



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## Exposição de Motivos

Mariana, 08 de novembro de 2021.

Exmo. Sr. Ronaldo Alves Bento  
Presidente da Câmara Municipal de Mariana.

Senhores Vereadores,

Após intenso trabalho que envolveu a dedicação e o estudo de muitos colaboradores, chegamos à versão definitiva do novo Plano Diretor de Mariana, a substituir a Lei Complementar Municipal nº 016/2004, que ora submetemos ao aval de Vossas Excelências.

Durante o processo de elaboração da norma, vários procedimentos foram revistos, discutidos com a população e redefinidos, de maneira a refletir a nova realidade urbana do nosso Município, não apenas no distrito sede, mas também nas sedes dos distritos e povoados que receberam igual tratamento.

Momento histórico esse em que a cidade de Mariana se dispõe a discutir o seu futuro, planejar as diretrizes para o desenvolvimento sustentável e a convivência harmônica da dinâmica dos dias atuais com as riquezas do passado histórico que abrigamos em tão rico acervo arquitetônico.

Não desmerecemos também as belezas naturais com que fomos presenteados e que podem se tornar importantes fontes de geração de emprego e renda, se exploradas com sabedoria e responsabilidade.

A proposta árdua que nos vem, após aprovação da norma, é tornar realidade tudo aquilo que nossa sociedade anseia, implementar todas as ferramentas necessárias à construção de uma cidade humanizada, justa e solidária, reduzindo os abismos sociais, minimizando os impactos ambientais e tornando-a mais saudável para todos nós.

Fruto de uma parceria com a Fundação Renova, amparado nas exaustivas discussões, muitas ideias discutidas, avaliadas e atualizadas com a contribuição de nossos munícipes, além do apoio técnico da empresa ERG Engenharia, responsável pela condução dos trabalhos, o novo Plano Diretor de Mariana tem o propósito de acompanhar o desenvolvimento urbano do Município, ampliando o espaço de negócios, propondo normas que possam regularizar e incentivar novos empreendimentos e dar a dinâmica necessária à administração municipal.

Nessa oportunidade, apresentamos a Vossas Excelências o texto final da proposição, no aguardo certo de que a contribuição desta Egrégia Casa poderá engrandecer a proposta, para o bem de todos nós.

Com esse intento, aguardamos os debates e aprovação pelo Dileto Plenário desta Edilidade, que sempre priorizou os interesses de nossa gente e, com responsabilidade, conduziu as discussões aos melhores entendimentos.

Cordialmente,

Juliano Vasconcelos Gonçalves  
Prefeito Municipal

Juliano Vasconcelos Gonçalves  
Prefeito Municipal em Exercício



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO II – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO II – DAS MACRODIRETRIZES

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

Seção I – Diretrizes Referentes a Aspectos Ambientais e de Saneamento

Seção II – Diretrizes Referentes a Aspectos Socioeconômicos

Seção III – Diretrizes Referentes a Aspectos Urbano-Territoriais

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II – ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO ECONÔMICO-TERRITORIAL

Seção I – Polos de Desenvolvimento Econômico

Seção II – Eixo de Investimentos Reparatórios

Seção III – Rede de Articulação Turística

CAPÍTULO III – DO SISTEMA DE ZONEAMENTO

Seção I – Do Macrozoneamento

Seção II – Do Zoneamento Rural

Subseção I – Da Zona de Conservação Ambiental

Subseção II – Da Zona de Recuperação Ambiental

Subseção III – Da Zona de Controle Ambiental

Seção III – Do Zoneamento Urbano

Subseção I – Zona de Proteção Cultural (ZPC)

Subseção II – Zona de Adensamento Restrito (ZAR)

Subseção III – Zona Passível de Adensamento (ZPA)

Subseção IV – Zona de Especial Interesse Social Ocupada (ZEIS)

Subseção V – Zona de Proteção Paisagística e Ambiental (ZPPA)

Subseção VI – Zona de Urbanização Futura (ZUF)

Seção IV – Das Áreas Especiais Subseção I – Disposições gerais



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- Subseção II – Da Área de Proteção Cultural Intensiva (APCI)
- Subseção III – Da Área de Estruturação Urbanística e Ambiental (AEUA)
- Subseção IV – Da Área de Uso Econômico (AUE)
- Subseção V – Da Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS)
- Subseção VI – Da Área de Incentivo a Centralidades (AIC)
- Subseção VII – Da Área de Diretrizes Especiais (ADE)
- Subseção VIII – Da Área de Comunidades Tradicionais (ACT)
- Subseção IX – Da Área de Impedimento à Ocupação (AIO)
- Subseção X – Da Área de Predisposição ao Risco (APR)
- Subseção XI – Da Área de Conservação do Patrimônio Cultural e Ambiental (ACP)
- Subseção XII – Da Área de Recuperação Ambiental (ARA)

## CAPÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO

- Seção I – Das Vias Rurais
- Seção II – Das Vias Urbanas
- Seção III – Das Calçadas

## TÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO II – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I – Disposições Gerais

#### Seção II – Do Loteamento para Fins Urbanos

Subseção I – Das Áreas de Transferência Obrigatória para o Município

Subseção II – Do Sistema Viário do Loteamento

Subseção III – Das Responsabilidades do Loteador

Subseção IV – Do Reparcelamento

Subseção V – Do Loteamento de Acesso Controlado

#### Seção III – Do Desmembramento para Fins Urbanos

#### Seção IV – Do Condomínio de Lotes

Subseção I – Do Sistema Viário de Circulação Interna do Condomínio de Lotes

Subseção II – Da Infraestrutura do Condomínio de Lotes

Subseção III – Das Responsabilidades do Empreendedor

Subseção IV – Do Uso Comum e Acesso Restrito

Subseção V – Dos Requisitos para Registro

#### Seção V – Da Aprovação Vinculada do Parcelamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção VI – Do Desdobro e Remembramento de Lotes Urbanos

## CAPÍTULO III – DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Disposições Gerais

Seção II – Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Subseção I – Do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

Subseção II – Quota de Terreno por Unidade Habitacional (QTUH)

Subseção III – Da Altura Máxima da Edificação ou Gabarito

Subseção IV – Dos Afastamentos Mínimos, da Altura Máxima na Divisa Lateral e da Extensão Máxima da Parede na Divisa Lateral

Subseção V – Da Taxa de Ocupação (TO)

Subseção VI – Da Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)

Subseção VII – Das Vagas de Estacionamento de Veículos nas Edificações

## CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO DO SOLO URBANO

Seção I – Disposições Preliminares

Seção II – Da Classificação e Localização Admissível das Atividades Urbanas

Seção III – Das Restrições Especiais à Localização de Atividades Urbanas

Seção IV – Das Condições de Instalação e Funcionamento das Atividades Urbanas

Seção V – Disposições Gerais

Seção VI – Dos Usos Não Conformes

## CAPÍTULO V – DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Seção I – Disposições Gerais

Seção II – Do Processo de Anuência

Subseção I - Do requerimento

Subseção II - Da instrução do processo

Subseção III - Das fases do processo de anuência

Seção III – Dos Processos de Correção

Subseção I - Disposições Gerais

## TÍTULO V – DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA-TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II – DA COMISSÃO DE GESTÃO TERRITORIAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## CAPÍTULO III – DA CONFERÊNCIA E DO CONSELHO DA CIDADE

## TÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Seção I – Parcelamento e Edificação Compulsórios

Seção II – Utilização Compulsória

Seção III – IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

### CAPÍTULO III – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

### CAPÍTULO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

### CAPÍTULO V – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) REDUZIDO

### CAPÍTULO VI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

### CAPÍTULO VII – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (ODC)

## TÍTULO VII – DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

## TÍTULO VIII – DO PROCESSO DE REVISÃO E EMENDA

## TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO 1 – MAPA DE ESTRATÉGIAS DE ORGANIZAÇÃO ECONÔMICO-TERRITORIAL

ANEXO 2 – MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO 3 – MAPA DE ZONEAMENTO RURAL E ÁREAS ESPECIAIS

ANEXO 4 – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO E ÁREAS ESPECIAIS

ANEXO 5 – PARÂMETROS VIÁRIOS

ANEXO 6 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 7 – MAPAS DE SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 8 – USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO, CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E RESTRIÇÕES ESPECIAIS À LOCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS

ANEXO 9 – CROMOGRAMA DE AÇÕES PRIORITÁRIAS E INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

ANEXO 10 – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

ANEXO 11 – MAPA DE BAIRROS DO DISTRITO SEDE

ANEXO 12 – GLOSSÁRIO



Em 11/11/21/9:37

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 184 /2021 *Stauut Paulo*

*Institui o Plano Diretor do Município de Mariana e dá outras providências.*

**TÍTULO I**  
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 1º.** São princípios expressos da política de desenvolvimento urbano e territorial:

- I – O princípio da função social da propriedade;
- II – O princípio da gestão democrática da cidade;
- III – O princípio do desenvolvimento sustentável.

**Art. 2º.** A propriedade atenderá ao princípio da função social quando cumprir com o zoneamento e demais disposições deste Plano Diretor.

**Art. 3º.** O princípio da gestão democrática da cidade é garantido com a participação permanente dos cidadãos do Município nos processos de planejamento urbano assim como na sua execução, mediante:

- I – Publicidade dirigida aos cidadãos, especialmente aos que possam ser afetados;
- II – Consulta e efetiva negociação junto às populações afetadas nos processos de planejamento e execução da política urbana e territorial;
- III – Garantia de consulta de qualquer cidadão às informações públicas relativas ao desenvolvimento urbano e territorial.

**Art. 4º.** O princípio do desenvolvimento sustentável é verificado quando a política de desenvolvimento urbano e territorial for elaborada e executada em atendimento à tutela equilibrada dos bens jurídicos sociais, econômicos e ambientais, visando à garantia difusa de uma cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**TÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 5º.** Constituem objetivos estratégicos para o desenvolvimento urbano e territorial do Município:

I – Garantia de conservação, reabilitação e controle ambiental em compatibilidade com a atividade econômica no Município;

II – Desenvolvimento com base na diversificação econômica, com destaque para o investimento nos setores de turismo e agropecuária no Município;

III – Descentralização de atividades econômicas, infraestrutura, equipamentos e serviços visando ao desenvolvimento e à integração do território no Município como um todo;

IV – Desenvolvimento urbano sustentável vinculado a estratégias de inclusão socioespacial, democratização do acesso à cidade, preservação ambiental e integração com o contexto econômico no Município;

V – Preservação da identidade e do patrimônio histórico e cultural do Município.

## CAPÍTULO II DAS MACRODIRETRIZES

**Art. 6º.** Para consecução dos objetivos estratégicos para o desenvolvimento urbano e territorial do Município, constituem macrodiretrizes referentes a aspectos ambientais e de saneamento:

I – Estabelecer áreas de conservação ambiental em função de sua relevância hídrica, biológica, cultural e arqueológica;

II – Estabelecer áreas de reabilitação ambiental em função da presença de processos de degradação por atividades antrópicas e de sua relevância para conservação;

III – Estabelecer áreas de controle ambiental em função da presença de processos de degradação por atividades antrópicas que demandam orientação para garantir o uso de forma sustentável;

IV – Estabelecer áreas de restrição à ocupação em função da ameaça de desastres decorrentes de risco geológico, inundação e *dam break*;

V – Desenvolver plano de controle ambiental nas áreas urbanas, visando ao aprimoramento e à aplicação de planos setoriais;

VI – Estimular a pesquisa e a educação ambiental;

VII – Universalizar o acesso aos serviços de saneamento.

**Art. 7º.** Para consecução dos objetivos estratégicos para o desenvolvimento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

urbano e territorial do Município, constituem macrodiretrizes referentes a aspectos socioeconômicos:

- I – Promover a descentralização e a diversificação econômica;
- II – Atrelar o desenvolvimento econômico à organização territorial;
- III – Desenvolver um sistema de incentivos fiscais e financeiros para promoção de atividades econômicas estratégicas;
- IV – Promover em pontos específicos práticas de requalificação urbana e aumento de circulação monetária para incentivo a serviços complexos;
- V – Desenvolver produtos turísticos diversificados partindo do patrimônio cultural rumo a novas possibilidades relacionadas a potenciais existentes no território;
- VI – Estruturar um sistema agroecológico bem como incentivar práticas e experiências em agroecologia na zona urbana e rural;
- VII – Promover sistema municipal de distribuição e comercialização da produção agropecuária local;
- VIII – Equalizar as condições de vida do meio urbano e meio rural;
- IX – Fortalecer a gestão pública municipal e sua base orçamentária local.

**Art. 8º.** Para consecução dos objetivos estratégicos para o desenvolvimento urbano e territorial do Município, constituem macrodiretrizes referentes a aspectos urbano-territoriais:

- I – Propor estratégias de ordenamento territorial do Município considerando os aspectos ambiental, econômico, social e cultural em suas diversas porções;
- II – Estimular de maneira geral a descentralização de atividades econômicas, equipamentos e espaços públicos no território municipal;
- III – Promover o desenvolvimento urbano sustentável e a distribuição equilibrada e socialmente diversificada da ocupação no âmbito da sede municipal;
- IV – Promover a reabilitação urbana do Núcleo Histórico da sede municipal;
- V – Estimular o desenvolvimento de cada sede de distrito a partir dos potenciais locais, visando à geração de atividades econômicas e turísticas;
- VI – Promover a regularização fundiária urbana, em seus aspectos jurídicos e urbanísticos;



VII – Aperfeiçoar a gestão urbana-territorial, contemplando especialmente as políticas de planejamento e controle urbano, mobilidade, habitação, saneamento e patrimônio cultural.

## CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

### SEÇÃO I

#### Diretrizes Referentes a Aspectos Ambientais e de Saneamento

**Art. 9º.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam aspectos ambientais e de saneamento:

I – Garantir a preservação das Unidades de Conservação existentes no território municipal, com destaque para a região sudoeste do Município;

II – Identificar e instituir zonas destinadas à conservação ambiental;

III – Adotar incentivos técnicos e financeiros para conservação da vegetação nativa ainda existente, especialmente nas áreas com alto potencial para a formação de zonas aquíferas;

IV – Garantir a preservação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos bem como a recuperação de cursos d'água degradados;

V – Monitorar e fiscalizar a emissão de poluentes atmosféricos, com ênfase em fontes veiculares e industriais, bem como a contaminação dos solos, com ênfase no constrangimento do uso de fossas negras;

VI – Promover a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e das áreas degradadas no meio urbano e rural;

VII – Implantar sistemas agroecológicos e orgânicos como referência sócio-tecnológica capaz de conjugar a produção de água e a recuperação florestal e do solo com geração de renda e melhoria da qualidade de vida;

VIII – Coibir a expansão de áreas de monocultura e incentivar a recuperação ambiental dessas áreas com espécies nativas quando do encerramento da atividade agrícola;

IX – Inserir na política de planejamento e controle urbano a avaliação de aptidão geológica-geotécnica à urbanização, conforme estabelecido pela Lei Federal 12.608/2012;

X – Estimular o uso de fontes energéticas limpas e renováveis;

XI – Reavaliar na escala de detalhe as áreas classificadas como de risco geohidrológico e de suscetibilidade alta à ocorrência de deslizamento, queda e rolamento de blocos rochosos que tenham intersecção com as áreas



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

urbanizadas ou estejam imediatamente em seu entorno;

XII – Restringir a ocupação em áreas urbanas com alta declividade bem como de suscetibilidade alta à ocorrência de deslizamentos, queda e rolamento de blocos rochosos;

XIII – Exigir dos empreendimentos minerários o cumprimento das obrigações constantes na Lei Federal 12.334/2010, principalmente no que se refere a: indicação da área do entorno das instalações e seus respectivos acessos, a serem resguardados de quaisquer usos ou ocupações permanentes, exceto aqueles indispensáveis à manutenção e à operação da barragem; atualização periódica do Plano de Ação Emergencial (PAE); cumprimento do estabelecimento do programa de educação e de comunicação sobre segurança de barragem;

XIV – Instituir zonas impróprias a atividade de mineração e/ou estruturas associadas a essa atividade;

XV – Incentivar a implementação ou continuidade de ações que visem à recuperação do ambiente modificado nas áreas diretamente atingidas pelo rompimento da Barragem de Fundão;

XVI – Melhorar o sistema de drenagem pluvial e controle de inundações;

XVII – Planejar e garantir a sustentabilidade econômico-financeira dos serviços de saneamento básico, com amplo respeito à modicidade tarifária;

XVIII – Melhorar os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e limpeza urbana bem como a gestão de resíduos sólidos no Município, priorizando a adoção de práticas e soluções ambientalmente sustentáveis e adequadas à realidade sociocultural em que as comunidades estão inseridas;

XIX – Desenvolver programa permanente de educação socioambiental e sanitária para agentes públicos e população em geral.

## SEÇÃO II

### Diretrizes Referentes a Aspectos Socioeconômicos

**Art. 10.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam aspectos socioeconômicos gerais:

I – Potencializar atividades econômicas de caráter endógeno, com raiz profunda no Município, não submetidas ao mercado internacional e com vinculação territorial;

II – Definir pontos chave de intervenção econômica da Administração Pública Municipal de modo a torná-la agente ativo e não apenas reparador de momentos de crise;



III – Desenvolver estratégias para incentivo de atividades geradoras de postos de trabalho de maior remuneração;

IV – Promover a diversificação econômica a partir de polos de desenvolvimento e novas centralidades que tenham na diminuição da minero dependência seu ponto de conexão;

V – Elaborar um plano específico voltado para valorização e incentivo territorial/econômico dos ativos já existentes e futuros;

VI – Promover a capacitação de mão de obra técnica e especializada, permitindo a qualificação da população local e favorecendo o desenvolvimento socioeconômico;

VII – Realizar programas de requalificação e outras iniciativas voltadas ao aumento da circulação de recursos monetários;

VIII – Promover o incremento das fontes de arrecadação locais e sua distribuição estratégica;

IX – Promover a especialização e o aperfeiçoamento da gestão pública municipal, sobretudo no aspecto orçamentário e financeiro.

**Art. 11.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a atividade agropecuária:

I – Implementar uma garantia territorial protetiva das atividades agropecuárias;

II – Estabelecer as atividades agropecuárias como um dos setores prioritários para fomento, investimento e desenvolvimento socioeconômico municipal por meio de estratégias e linhas de apoio, sobretudo para agregação de valor aos produtos e à mão de obra trabalhadora;

III – Fortalecer e promover a agroecologia como base orientadora da produção agropecuária local, por meio da demarcação de áreas para transição agroecológica na zona rural e urbana bem como de incentivos facilitadores para o acesso à terra, insumos, mercados e provisão logística, reconhecendo os sistemas agroecológicos e orgânicos como referência sócio-tecnológica capaz de conjugar positivamente a produção com a questão ambiental, como a produção de água e recuperação florestal e do solo com geração de renda e melhoria da qualidade vida;

IV – Desenvolver no âmbito rural e urbano um centro de distribuição e abastecimento agrícola municipal incentivando a comercialização dos produtos, com ênfase na agroecologia e na agricultura familiar;

V – Promover infraestrutura e equipamentos no meio rural, adaptadas às necessidades da população.



**Art. 12.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a atividade turística:

- I – Estruturar a gestão local do turismo;
- II – Potencializar a oferta de produtos turísticos;
- III – Fomentar a atuação da iniciativa privada no campo do turismo;
- IV – Fomentar o marketing e a comunicação para promoção do turismo;
- V – Qualificar a infraestrutura local relacionada à atividade turística;
- VI – Incentivar práticas sustentáveis de turismo, que tenham como ponto focal a troca de valores socioculturais e o baixo impacto ambiental.

### SEÇÃO III

#### Diretrizes Referentes a Aspectos Urbano-Territoriais

**Art. 13.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a ocupação e o uso do solo:

- I – Promover a diversificação de usos bem como estimular a criação ou reforço de centralidades em bairros mais periféricos da sede municipal e nas sedes dos demais distritos;
- II – Promover a descentralização de ocupação e atividades da sede municipal em direção às vilas de distritos próximos, ressalvadas as restrições decorrentes de proteção paisagística, cultural e ambiental bem como garantindo a diversidade social e as adequadas condições de mobilidade e moradia;
- III – Considerar os novos loteamentos pouco ocupados existentes nas sedes dos distritos mais próximos como alternativas à expansão da sede municipal, mediante sua regularização fundiária e cumprimento de contrapartidas decorrentes, quando for o caso, de forma a contribuir para a diminuição da pressão imobiliária sobre o Núcleo Histórico de Mariana e áreas centrais adjacentes;
- IV – Reduzir as desigualdades sócio-territoriais, melhorar a articulação entre as partes da cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais na sede municipal;
- V – Garantir que a expansão e o adensamento da sede municipal e dos núcleos urbanos dos demais distritos aconteçam em condições adequadas e compatíveis em relação as condições do meio natural, de forma a evitar ou restringir a ocupação de áreas de relevante interesse ambiental ou suscetíveis a riscos geológicos e de inundação;



VI – Proteções legais incidentes sobre áreas em função de atributos naturais ou culturais;

VII – Possibilitar oferta de infraestrutura viária e de saneamento;

VIII – Revisar o zoneamento urbano bem como os parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo na sede municipal e nos núcleos urbanos dos demais distritos, visando:

- a. preservar a ambiência de bairros mais antigos e consolidados;
- b. proteger o patrimônio histórico material;
- c. proteger a paisagem natural e a paisagem urbana histórica;
- d. proteger as áreas de relevância ambiental;
- e. restringir a ocupação de áreas de risco ambiental;
- f. Proteger as áreas de interesse social ocupadas, incluindo comunidades tradicionais existentes;
- g. viabilizar o atendimento da demanda habitacional de interesse social;
- h. estimular o adensamento de loteamentos com oferta de infraestrutura, mas ainda pouco ocupados ou com concentração de comércio/serviços.

**Art. 14.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a habitação:

I – Ampliar e diversificar as ações de provisão habitacional, envolvendo alternativas diversificadas como produção de novas moradias, locação social e apoio à autoconstrução por meio de fornecimento de assessoria técnica e materiais, entre outras;

II – Prever mecanismos, dispositivos e instrumentos na legislação urbanística que favoreçam a provisão habitacional;

III – Estimular, por meio de incentivos fiscais, a utilização de técnicas e materiais tradicionais e sustentáveis de construção;

IV – Promover regularização fundiária urbana nas áreas irregulares consolidadas, com ênfase nas áreas de interesse social;

V – Promover melhoria urbanística e ambiental nas áreas de interesse social precárias;

VI – Apoiar, especialmente por meio do acesso a assessoria técnica e material



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

de construção, os processos de autoconstrução para produção ou melhoria de moradias;

VII – Investir no aperfeiçoamento e na consolidação da gestão da política municipal de habitação, com ênfase no planejamento de suas ações.

**Art. 15.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente o patrimônio cultural:

I – Preservar e valorizar o patrimônio cultural do Município;

II – Dar prosseguimento ao levantamento de sítios a fim de manter atualizado o registro sobre o patrimônio arqueológico do Município;

III – Incluir procedimentos referentes à pesquisa arqueológica nas políticas municipais de preservação do patrimônio cultural;

IV – Incluir pesquisa histórica e arqueológica em projetos de restauro em núcleos urbanos;

V – Garantir a restrição de impactos sobre o patrimônio cultural por meio dos processos de licenciamento ambiental e urbanístico promovidos ou acompanhados pela Administração Pública Municipal;

VI – Fortalecer a gestão patrimonial do Município;

VII – Promover a descentralização das iniciativas de preservação, de forma a contemplar o patrimônio cultural em todos os distritos do Município;

VIII – Promover a reabilitação urbana dos Núcleos Históricos, com prioridade para o da sede municipal contemplando restrição de tráfego e estacionamento de veículos, garantia da acessibilidade universal, despoluição visual, valorização das visadas do patrimônio cultural e natural bem como integração da região da estação ferroviária ao Centro.

**Art. 16.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a mobilidade:

I – Melhorar as ligações viárias entre os distritos, contemplando vilas e povoados, especialmente no que se refere aos núcleos principais dos polos de desenvolvimento econômico;

II – Promover a articulação e a continuidade viária entre bairros e regiões da cidade;

III – Promover adequações nos trechos de travessia de rodovias no Município, visando à segurança nos deslocamentos;

IV – Ordenar a utilização da área do Terminal Rodoviário, de modo a atender



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

aos interesses locais;

V – Incentivar os modais de transporte ativo e não motorizado, como o modo a pé e o modo por bicicleta, garantindo a acessibilidade universal e a segurança nos deslocamentos;

VI – Garantir a qualidade e a universalidade de acesso no serviço de transporte público coletivo, contemplando a modicidade tarifária;

VII – Ampliar as possibilidades e os modos de deslocamento intra e intermunicipal;

VIII – Regulamentar e fiscalizar os serviços de transporte, combatendo o transporte clandestino;

IX – Garantir a equidade no uso dos espaços públicos com desestímulo ao uso do veículo privado e redução dos congestionamentos;

X – Reduzir os acidentes e as mortes no trânsito;

XI – Reduzir os impactos negativos da circulação e da operação dos veículos de carga sobre a circulação viária, o meio ambiente e a vizinhança;

XII – Propiciar que os empreendimentos públicos e privados arquem com os impactos provocados sobre a mobilidade urbana;

XIII – Promover a educação para a mobilidade urbana sustentável;

XIV – Fortalecer a gestão pública para gerir a mobilidade urbana com eficiência e eficácia e de forma integrada com as demais políticas públicas, promovendo a participação social ampla e democrática.

**Art. 17.** Com base nas macrodiretrizes definidas, constituem diretrizes que destacam especificamente a gestão urbana-territorial:

I – Definir normas municipais claras e suficientes para os processos de:

- a) licenciamento de parcelamentos, edificações e atividades;
- b) autorização de obras e atividades no logradouro público;
- c) fiscalização de obras e posturas;

II – Estruturar os setores municipais responsáveis pelos processos indicados no inciso I deste artigo;

III – Prever com maior clareza e efetivar as interfaces entre os processos de licenciamento e o Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável;

IV – Promover ações de capacitação e sensibilização da população de Mariana em relação à importância do ordenamento territorial bem como da política de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

planejamento e controle urbano.

## TÍTULO III Do ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 18.** O ordenamento territorial do Município está expresso neste Plano Diretor por meio da Estratégia de Organização Econômico-Territorial, do Sistema de Zoneamento e do Sistema Viário, disposições que são complementadas pelas normas de parcelamento, ocupação e uso do solo.

**Art. 19.** Os conceitos necessários ao entendimento do ordenamento territorial instituído estão contidos no Glossário constante do Anexo 12 desta Lei.

### CAPÍTULO II ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO ECONÔMICO-TERRITORIAL

**Art. 20.** A Estratégia de Organização Econômico-Territorial visa fortalecer a diversificação e a descentralização da base econômica municipal por meio da regionalização local em função dos atributos existentes e potenciais de cada porção do território e do uso de tal regionalização para o direcionamento de investimentos em atividades produtivas.

§1º. O Fundo de Diversificação e Desenvolvimento Econômico a ser criado atuará como instrumento financeiro básico para operacionalização dos objetivos da Estratégia de Organização Econômico-Territorial.

§2º. De forma complementar, a utilização da regionalização prevista na Estratégia de Organização Econômico-Territorial no desenvolvimento dos instrumentos de planejamento orçamentário local, sobretudo o PPA, pode contribuir para a operacionalização dos objetivos pretendidos.

**Art. 21.** A Estratégia de Organização Econômico-Territorial é composta por:

I – Regiões definidas como Polos de Desenvolvimento Econômico e seus respectivos centros principais, que atuam como lugares estratégicos para promoção do desenvolvimento local;

II – Rede de Articulação Turística caracterizada pelo entrelaçamento em rede dos centros principais dos Polos de Desenvolvimento Econômico tendo em vista os diferentes potenciais para o desenvolvimento turístico – cultural, histórico, rural, religioso, natural – neles existentes.

III – Região definida como Eixo de Investimentos Reparatórios nas áreas atingidas pelo rompimento da barragem de Fundão em 2015;



**SEÇÃO I**  
**Polos de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 22.** Ficam definidos os seguintes Polos de Desenvolvimento Econômico:

- I – Polo Minerário;
- II – Polo Leiteiro;
- III – Polo Agrícola e Histórico-Cultural;
- IV – Polo Artesanal;
- V – Polo de Ecoturismo e Turismo de Aventura;
- VI – Polo de Desenvolvimento Central.

**Art. 23.** O Polo Minerário tem como centro principal a sede do Distrito de Santa Rita Durão, caracterizando-se como lugar de concentração das atividades extrativas ligadas ao minério de ferro e deve ter como focos:

- I – A adoção de processos de controle e modernização tecnológica da mineração, de modo a reduzir os impactos sociais e ambientais da atividade;
- II – A adoção de práticas, em parceria com o poder público local, para internalização da cadeia produtiva minerária;
- III – A promoção e o incentivo de atividades de baixo impacto ambiental e da requalificação dos ambientes;
- IV – A preservação ambiental a partir do desenvolvimento econômico sustentável da atividade extrativa e da indústria de transformação;
- V – A valorização do patrimônio histórico-cultural local bem como a proximidade com os Municípios turísticos de Santa Bárbara e Catas Altas como fatores de atratividade para o desenvolvimento da atividade turística.

**Art. 24.** O Polo Leiteiro tem como centro principal a sede do Distrito de Águas Claras, caracterizando-se como lugar de concentração da bacia leiteira local e deve ter como focos:

- I – A agregação de valor aos produtos e matérias primas ligadas ao setor primário;
- II – O fortalecimento das práticas de cooperação;
- III – A transição agroecológica planejada como estratégia para qualificação da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

produção agropecuária local em termos de eficiência econômica, capacidade produtiva, uso responsável dos recursos naturais e protagonismo social.

**Art. 25.** O Polo Agrícola e Histórico-Cultural tem como centros principais as sedes dos Distritos de Furquim e Monsenhor Horta, caracterizando-se pelos núcleos históricos existentes bem como pela produção agrícola de pequena escala e deve ter como focos:

I – A criação das áreas de diversificação econômica agroindustrial, pela localização estratégica deste Polo entre os lugares que concentram a atividade agropecuária e a sede municipal, facilitando a sua ocupação e exploração pelos empreendedores da agroindústria.

II – O fortalecimento no curto prazo da rede de comércio e serviços locais a partir de práticas de estímulo à demanda como a implementação do programa de moeda local;

III – A transição agroecológica planejada como estratégia para qualificação da produção agropecuária local em termos de eficiência econômica, capacidade produtiva, uso responsável dos recursos naturais e protagonismo social;

IV – A valorização do patrimônio histórico-cultural local e exploração das belezas naturais voltadas para o turismo temático.

**Art. 26.** O Polo Artesanal tem como centros principais a sede do Distrito de Cachoeira do Brumado e a localidade de Mainart, caracterizando-se como lugar de concentração da produção de artesanatos derivados da extração de pedra sabão, dentre outros, e deve ter como focos:

I – O aprimoramento tecnológico e o apoio à produção das indústrias ligadas à extração da pedra sabão;

II – A preservação ambiental a partir do desenvolvimento econômico sustentável da atividade extrativa e da indústria de transformação;

III – A qualificação da produção artesanal local;

IV – A valorização dos potenciais locais para o desenvolvimento da atividade turística, especialmente no que se refere à sede de Cachoeira do Brumado.

V – O desenvolvimento de estudos técnicos e ordenamento jurídico viabilizando a exploração racional e sustentável das aflorações de pedra sabão no território do Município priorizando o seu uso pelos artesãos locais.

VI – O registro da arte de manuseio da pedra-sabão enquanto saber-fazer e patrimônio imaterial do município, promovendo o ensino das técnicas e o desenvolvimento de novos produtos derivados da sua exploração.

**Art. 27.** O Polo de Ecoturismo e Turismo de Aventura tem como centro principal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

a sede do Distrito de Passagem de Mariana, caracterizando-se pela concentração de atrativos naturais de grande porte, e deve ter como focos:

I – A melhor apropriação do Parque Estadual do Itacolomi (PEI) como equipamento local voltado para a proteção dos recursos naturais e com potencial para práticas de ecoturismo e turismo de aventura, especialmente por meio da criação de portaria do PEI no Município;

II – O mapeamento das áreas propícias ao turismo de aventura e elaboração de planos de manejo, acessos e modos de exploração segura e sustentável das trilhas, cachoeiras e monumentos naturais da sede e dos distritos.

III – A valorização dos potenciais locais ainda não explorados para o desenvolvimento da atividade turística, especialmente no que se refere ao ambiente natural e cultural da região.

**Art. 28.** O Polo de Desenvolvimento Central tem como centro principal a sede municipal, caracterizando-se pela maior concentração demográfica municipal, pela presença de atividades terciárias mais complexas bem como por possuir área destinada exclusivamente à implantação de complexo industrial-terciário, e deve ter como focos:

I – definição, implantação e aprimoramento de políticas de fortalecimento do setor terciário;

II – A criação e qualificação de espaços adequados para realização de grandes eventos;

III – O tratamento do Núcleo Histórico da sede municipal visando à sua requalificação para fortalecimento da atividade de turismo cultural.

## SEÇÃO II

### Eixo de Investimentos Reparatórios

**Art. 29.** Fica definido o Eixo de Investimentos Reparatórios, que inclui a área atingida pelo rompimento da barragem de Fundão em 2015 e concentra a implementação de projetos de reparação dos impactos decorrentes do referido desastre, cuja responsabilidade se reporta aos causadores da ocorrência.

§ 1º. O Eixo de Investimentos Reparatórios abrange as áreas diretamente atingidas, incluindo as localidades do antigo povoado de Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo, observadas as restrições de uso que eventualmente venham a ser definidas;

§ 2º. A delimitação geográfica do Eixo de Investimentos Reparatórios justifica-se pela especificidade da região que abrange, tanto em função dos impactos sofridos como da concentração de investimentos reparatórios de que é objeto, a depender de definição futura quanto ao uso e ocupação do solo nas áreas afetadas.



## SEÇÃO III Rede de Articulação Turística

**Art. 30.** A Rede de Articulação Turística é referenciada nos centros principais dos Polos de Desenvolvimento Econômico e do Eixo de Investimentos Reparatórios, definidos nas Seções II e III deste Capítulo.

**Art. 31.** A estratégia de estímulo à atividade turística a partir de cada um dos centros principais dos Polos de Desenvolvimento Econômico deve considerar, de maneira geral:

I – O reconhecimento das potencialidades específicas mais evidentes de cada um dos núcleos;

II – A necessidade de diversificação de oferta de produtos turísticos de acordo com as potencialidades locais;

III – A importância de a atividade turística envolver a cadeia de produção local, fomentar os pequenos produtores e criar oportunidade de trabalho para a mão de obra da região;

IV – A promoção de processos de requalificação urbana, estruturação de propriedades rurais para negócios turísticos e fomento aos serviços de hospedagem e alimentação como suporte ao desenvolvimento da atividade turística local;

V – O estabelecimento de uma agenda coincidente com os demais núcleos para horário de abertura de igrejas, museus, restaurantes e outros equipamentos voltados para a atividade turística.

**Art. 32.** A atividade turística em cada Polo de Desenvolvimento Econômico deve ser direcionada para os segmentos do turismo mais diretamente relacionados às suas potencialidades.

§ 1º. No caso do Polo Minerário a atividade turística deve ser direcionada para os segmentos do turismo de negócios, assentado na exploração mineral presente e do passado, o turismo de aventura, como também o Turismo Cultural de Viés Religioso e Espiritual, direcionado aos povoados históricos que circundam à região, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística a sede do Distrito de Santa Rita Durão;

II – Como beneficiado direto da atividade turística a sede do Distrito de Camargos;

III – Como principais produtos turísticos as fazendas, a arquitetura colonial, as manifestações locais como bandas de música, festividades religiosas e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

produtos culinários bem como locais para retiro, meditação, trilhas de bicicleta e caminhadas.

IV – A promoção de visitas monitoradas às plantas de mineração, aos sítios minerários históricos e os eventos direcionados a essa atividade econômica.

§2º. No caso do Polo Leiteiro a atividade turística deve ser direcionada para o Turismo Rural, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística a sede do Distrito de Águas Claras;

II – Como beneficiado direto da atividade turística a sede do Distrito de Claudio Manoel;

III – Como principais produtos turísticos a visitação ao cotidiano dos pequenos produtores e a hospedagem solidária no meio rural bem como o patrimônio cultural na sede do Distrito de Claudio Manoel.

IV – À realização de eventos direcionados a esse segmento econômico.

§3º. No caso do Polo Agrícola e Histórico-Cultural a atividade turística deve ser direcionada para o Turismo Cultural e o Turismo Cultural de Base Agroecológica, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística mais relacionado ao turismo cultural a sede do Distrito de Monsenhor Horta e como centro indutor mais relacionado ao turismo cultural de base agroecológica a sede do Distrito de Furquim;

II – Como beneficiados diretos da atividade turística as sedes dos Distritos de Padre Viegas e Bandeirantes, a localidade de Goiabeiras bem como a comunidade quilombola de Vila Santa Efigênia e adjacências;

III – Como principais produtos turísticos a visitação ao cotidiano dos pequenos produtores, a hospedagem solidária no meio rural, a venda de cestas de alimentos da produção agroecológica, a visitação às comunidades quilombolas, o patrimônio cultural nas sedes dos Distritos, as apresentações públicas das bandas tradicionais e realização de eventos direcionados à promoção dessas manifestações culturais.

§ 4º. No caso do Polo Artesanal a atividade turística deve ser direcionada para o Turismo Gastronômico e o Turismo Cultural de Base Agroecológica, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística a sede do Distrito de Cachoeira do Brumado;

II – Como beneficiados diretos da atividade turística a sede do Distrito de Padre



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Viegas, em que pese localizar-se em outro Polo de Desenvolvimento Econômico, bem como a localidade de Barro Branco e outras de extração de pedra sabão;

III – Como principais produtos turísticos a venda do artesanato local, a hospedagem solidária, o patrimônio cultural da sede do Distrito de Cachoeira do Brumado, as apresentações públicas das bandas tradicionais e a realização de festivais gastronômicos e outras atividades direcionadas a esse ambiente.

§ 5º. No caso do Polo de Ecoturismo e Turismo de Aventura a atividade turística deve ser direcionada para o Ecoturismo e Turismo de Aventura, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística a sede do Distrito de Passagem de Mariana;

II – Como principais produtos turísticos as práticas de esporte de aventuras, a visitação a cachoeiras, os grandes eventos esportivos, a visitação ao Núcleo Histórico de Passagem de Mariana vinculada a práticas culturais e religiosas locais, as apresentações públicas das bandas tradicionais, a visitação à Mina da Passagem e a atrativos arqueológicos.

§ 6º. No caso do Polo de Desenvolvimento Central a atividade turística deve ser direcionada para o Turismo Cultural e o Turismo de Negócios, sendo considerados:

I – Como centro indutor da atividade turística a sede municipal;

II – Como principais produtos turísticos a visitação ao núcleo histórico da sede municipal vinculada a práticas culturais e religiosas, a visitação a museus e igrejas, as apresentações públicas das bandas tradicionais, os passeios turísticos de trem, os grandes eventos culturais e de negócios.

III – A realização de eventos de natureza acadêmica, valendo-se das estruturas seculares das unidades de ensino sediadas no município e às demais entidades promotoras de conhecimento científico, artístico e literário.

§ 7º. Lei específica disporá sobre:

I – Definição de estratégias de ocupação e exploração turística sustentável do lago de Fumaça e adjacências;

II – Definição de estratégias de preservação e exploração turística sustentável da Cachoeira do Brumado;

III – definição de estratégia de exploração turística, esportiva e a ocupação do Pico da Cartuxa;

IV – Definição da zona de conservação ambiental de proteção do manancial da



Serrinha;

V – A definição da zona de conservação ambiental de proteção do manancial do Sibrão.

**Art. 33.** A estratégia de estímulo à atividade turística no Eixo de Investimentos Reparatórios, uma vez garantida a segurança do sítio, será pensada a partir da constituição do Memorial Bento Rodrigues, cuja concepção do ambiente, as formas de exploração e gestão local ficará a cargo da representação da comunidade afetada e demais atores envolvidos.

### **CAPÍTULO III DO SISTEMA DE ZONEAMENTO**

**Art. 34.** O Sistema de Zoneamento do Município é constituído por:

I – Macrozoneamento, que subdivide o território municipal em Macrozona Urbana e Macrozona Rural;

II – Zoneamento Urbano, que subdivide internamente a Macrozona Urbana em Zonas;

III – Zoneamento Rural, que subdivide internamente a Macrozona Rural em Zonas;

IV – Áreas Especiais, que se sobrepõem aos Zoneamentos Urbano e Rural.

§ 1º. As disposições referentes ao Sistema de Zoneamento do Município são decorrência das diretrizes contidas neste Plano Diretor.

§ 2º. O Zoneamento e os perímetros urbanos do Município somente poderão ser alterados quando da revisão deste Plano Diretor realizada nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) e do disposto no Título V – Do Sistema de Gestão Urbana-Territorial desta Lei, salvo nos casos previstos nesta Lei ou em casos específicos de iniciativa do Executivo Municipal motivada exclusivamente por interesse público relacionado a políticas públicas das áreas social ou econômica.

§ 3º. A conversão de área natural ou rural em Zona de Urbanização Futura pode ser realizada por Lei própria de iniciativa do executivo municipal, mediante estudo que assegure a viabilidade e sustentabilidade da expansão ou criação de nova área urbana, uma vez reconhecida a possibilidade de antropização pelos órgãos ambientais e Comissão de Gestão Territorial.

### **SEÇÃO I Do Macrozoneamento**

**Art. 35.** O território do Município fica subdividido em:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – Macrozona Urbana, abrangendo as áreas internas ao perímetro urbano;

II – Macrozona Rural, abrangendo as áreas externas ao perímetro urbano.

§ 1º. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada prioritariamente à ocupação e ao uso do solo urbano.

§ 2º. A Macrozona Rural é a porção do território municipal destinada prioritariamente à exploração de atividades agropecuárias, agroindustriais, da indústria extrativa mineral e da implantação de empreendimentos de recreação e lazer.

**Art. 36.** São permitidos na Macrozona Rural, além das atividades referidas no artigo anterior:

I – O parcelamento do solo para fins rurais, observado o módulo rural definido legalmente para o Município e demais exigências de legislação pertinente;

II – Empreendimentos econômicos de caráter urbano, empreendimentos industriais de processamento, armazenamento e beneficiamento de produtos agrícolas, hotéis fazenda, balneários, pesque-pagues e chácaras de lazer, clubes de recreio e similares, observadas as restrições de cada Zona.

§ 1º. 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.

§ 2º. O uso do solo rural para fins urbanos, na forma permitida nesse artigo, implica na incidência e cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano conforme disposições do Código Tributário Municipal.

**Art. 37.** Não são permitidos na Macrozona Rural o parcelamento do solo para fins urbanos, exceto para fins de constituição de chácaras de lazer, na forma que dispuser a legislação específica.

**Art. 38.** A delimitação das Macrozonas Urbana e Rural está representada no Mapa constante do Anexo 2 desta Lei.

**Parágrafo único.** Os perímetros urbanos da sede municipal, das sedes dos demais distritos e de bairros isolados estão descritos no Anexo 10 desta Lei.

## SEÇÃO II Do Zoneamento Rural

**Art. 39.** A Macrozona Rural fica subdividida, em decorrência das diretrizes definidas, em:

I – Zona de Conservação Ambiental;

II – Zona de Recuperação Ambiental;



III – Zona de Controle Ambiental.

§ 1º. A delimitação das zonas integrantes da Macrozona Rural está representada nos Mapas constantes do Anexo 3 desta Lei.

§ 2º. O Município providenciará a elaboração de estudos complementares para determinar as áreas especiais vedadas à atividade minerária.

#### **Subseção I Da Zona de Conservação Ambiental**

**Art. 40.** A Zona de Conservação Ambiental é o conjunto de áreas com vegetação preservada e onde estão concentradas as Unidades de Conservação do Município, sendo destinadas à manutenção dessas características e à conservação dos recursos naturais.

**Art. 41.** Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo na Zona de Conservação Ambiental:

I – Garantir a conservação dos recursos naturais existentes por meio do controle e da fiscalização ambiental;

II – Restringir atividades de mineração e de impacto ambiental relevante, especialmente as que representam risco de redução da disponibilidade de água, extração da vegetação preservada ou contaminação de água, ar ou solo;

III – Permitir atividades compatíveis com a preservação dos atributos ambientais existentes, preferencialmente.

**Art. 42.** São permitidas na Zona de Conservação Ambiental, observadas as diretrizes indicadas nesta Subseção:

I – Atividade agropecuária em sistema agroflorestal;

II – Atividade de recreação e lazer relacionadas ao Turismo Rural, Ecológico e de Aventura;

III – Atividade de exploração de fonte de água mineral e de substâncias minerais relacionadas com construção civil e artesanato;

IV – Captação de água para dessedentação humana.

**Art. 43.** Outras atividades, além daquelas elencadas no artigo anterior, dependerão de estudo específico e apreciação dos órgãos de controle municipais.

#### **Subseção II Da Zona de Recuperação Ambiental**



**Art. 44.** A Zona de Recuperação Ambiental é o conjunto de áreas que concentram atividades de grande porte de extração ativa de minério de ferro, extração ativa de quartzito e outras substâncias minerais, plantios expressivos de eucalipto bem como processos de degradação provocados por minerações desativadas, sendo destinadas à recuperação do meio ambiente após a finalização das atividades minerárias e de silvicultura.

**Art. 45.** Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo na Zona de Recuperação Ambiental:

I – Garantir a recuperação ambiental após a finalização e desativação das atividades minerárias e de silvicultura, tendo sempre em vista o bioma preexistente. Respeitando-se as características dos ecossistemas, habitats ou comunidades biológicas locais;

II – Exigir a utilização de tecnologias que minimizem impactos ambientais inerentes às atividades minerárias e de silvicultura;

III – Adotar medidas de controle e fiscalização ambiental para que o exercício das atividades minerárias e de silvicultura ocorra de forma sustentável.

### **Subseção III Da Zona de Controle Ambiental**

**Art. 46.** A Zona de Controle Ambiental é o conjunto de áreas com predominância de atividades agropecuárias envolvendo forte presença de pastagens que apresentam elevado índice de degradação ambiental, sendo destinadas a:

I – Recuperação ambiental das porções degradadas;

II – Controle, proteção e promoção da atividade agropecuária de forma sustentável;

III – Incentivo à transição para práticas agroflorestais e agroecológicas.

**Art. 47.** Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo na Zona de Controle ambiental:

I – Garantir a permanência de áreas de produção agropecuária, existentes ou potenciais, aliada à adoção de medidas de controle ambiental visando restringir a ampliação dos campos de pastagem bem como promover a recuperação das áreas já degradadas por essa prática, tendo sempre em vista o bioma preexistente, respeitando-se as características dos ecossistemas, habitats ou comunidades biológicas locais;

II – Priorizar, incentivar e apoiar a adoção da agroecologia como base orientadora para a produção agropecuária nas propriedades localizadas nesta



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Zona, tendo em vista que a prática agroecológica busca o uso responsável de recursos naturais bem como a participação e o protagonismo social;

III – Permitir e estimular atividades compatíveis com a preservação de atributos ambientais relevantes e a recuperação das áreas ambientalmente degradadas;

IV – Restringir atividades de mineração e de impacto ambiental relevante, especialmente as que representam risco de redução da disponibilidade de água bem como de contaminação de água, ar ou solo.

**Art. 48.** São permitidas na Zona de Controle Ambiental atividades compatíveis com seus objetivos, observadas as diretrizes indicadas nesta Subseção.

**Parágrafo único.** Entre as atividades a que se refere o caput deste artigo, constituem atividades preferenciais na Zona de Controle Ambiental:

I – Atividade agropecuária, preferencialmente de base agroecológica e que não envolva criação ou ampliação de campos de pastagem;

II – Atividade agroindustrial;

III – Atividade de recreação e lazer relacionadas ao Turismo Rural, Ecológico e de aventura.

## SEÇÃO III Do Zoneamento Urbano

**Art. 49.** A Macrozona Urbana fica subdividida em:

I – Zona de Proteção Cultural (ZPC);

II – Zona de Adensamento Restrito (ZAR);

III – Zona Passível de Adensamento (ZPA);

IV – Zona de Especial Interesse Social Ocupada (ZEIS);

V – Zona de Proteção Paisagística e Ambiental (ZPPA);

VI – Zona de Urbanização Futura (ZUF).

§ 1º. A delimitação das zonas integrantes da Macrozona Urbana está representada nos Mapas constantes do Anexo 4 desta Lei.

§ 2º. Os critérios e parâmetros urbanísticos básicos que caracterizam as zonas integrantes da Macrozona Urbana são os constantes do Anexo 6.1 desta Lei.

### Subseção I Zona de Proteção Cultural (ZPC)



**Art. 50.** A ZPC é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas à proteção do patrimônio cultural caracterizado pela ocupação urbana consolidada no Século XVIII ou em outros períodos históricos e seu entorno imediato, bem como de outros períodos que, em conjunto, compõem a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico.

**Art. 51.** Constituem diretrizes para a ZPC:

I – Garantir a manutenção da tipologia urbano-arquitetônica do Século XVIII ou de outros períodos históricos, com a valorização da ambiência urbana e paisagística;

II – Incentivar a multiplicidade de usos culturais necessariamente associados à manutenção do uso residencial;

III – Manter a diversificação de atividades, de modo a manter e fortalecer a atratividade da área como centro urbano, assegurada sua qualidade ambiental e sua ambiência como centro histórico;

IV – Impedir instalação de atividades atradoras de tráfego pesado ou de grande número de veículos, bem como de atividades potencialmente poluidoras ou incompatíveis com a ambiência desejada.

**Art. 52.** Constituem diretrizes específicas para a porção da ZPC da sede municipal correspondente ao Bairro São Gonçalo e às encostas dos bairros Santana e Rosário, formados em decorrência de parcelamento espontâneo do solo:

I – Recuperar a paisagem urbana;

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

III – Garantir vegetação de porte na área permeável dos lotes, em especial nos fundos de terreno e quintais;

IV – Melhorar a qualidade de vida.

**Parágrafo único.** A Administração Pública Municipal deverá promover a recuperação urbanística da área, com instrumentos que possam mitigar o impacto visual da ocupação, reduzir riscos ambientais e permitir a recomposição da vegetação.

**Art. 53.** São parâmetros estilísticos da Zona de Proteção Cultural, quando se tratar de ocupação urbana consolidada no Século XVIII:

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.

**Art. 54.** Os terrenos situados na ZPC estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II – Utilização Compulsória / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III – Operação Urbana Consorciada.

#### **Subseção II Zona de Adensamento Restrito (ZAR)**

**Art. 55.** A ZAR é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas ao controle de adensamento para preservação da ambiência e proteção da paisagem urbana histórica bem como em função da estrutura urbana existente.

§ 1º. As porções delimitadas como ZAR classificam-se em ZAR-1, ZAR-2 e ZAR-3 de acordo com o nível de restrição ao adensamento imposto em função de suas características.

§ 2º. Os critérios e parâmetros urbanísticos básicos que caracterizam ZAR-1, ZAR-2 e ZAR-3 são os constantes do Anexo 6.1 desta Lei.

**Art. 56.** Constituem diretrizes para a ZAR:

I – Compatibilizar a possibilidade de adensamento às condições de infraestrutura;

II – Assegurar a manutenção ou melhoria da qualidade do ambiente urbano;

III – Incentivar multiplicidade de usos.

**Art. 57.** Os terrenos situados na ZAR estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II – Operação Urbana Consorciada;

III – Outorga Onerosa do Direito de Construir.



**Subseção III**  
**Zona Passível de Adensamento (ZPA)**

**Art. 58.** A ZPA é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas ao adensamento em virtude de condições favoráveis de meio físico, infraestruturas e características do uso do solo.

**Art. 59.** Constituem diretrizes para a ZPA:

- I – Estimular e otimizar a ocupação de áreas urbanizadas;
- II – Compatibilizar a possibilidade de adensamento às condições de infraestrutura;
- III – Assegurar a qualidade do ambiente urbano;
- IV – Incentivar multiplicidade de usos.

**Art. 60.** Os terrenos situados na ZPA estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- II – Operação Urbana Consorciada;
- III – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Subseção IV**  
**Zona de Especial Interesse Social Ocupada (ZEIS)**

**Art. 61.** A ZEIS é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas à proteção dos assentamentos de interesse social existentes, incluindo comunidades tradicionais, onde haja interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico - ambiental.

**Parágrafo único.** Os assentamentos de interesse social existentes são aqueles assentamentos urbanos ocupados predominantemente por população em situação de vulnerabilidade socioeconômica, onde há interesse público em promover sua consolidação por meio de execução de ações de melhorias urbanístico-ambiental e de regularização fundiária.

**Art. 62.** Constituem objetivos para a ZEIS:

- I – Adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II – Integrar à cidade as áreas de interesse social, promovendo sua regularização fundiária e sua adequação urbanístico-ambiental;



III – Evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios.

**Art. 63.** Para fins de regularização fundiária e edificação em áreas situadas em ZEIS devem ser observados os parâmetros, critérios e procedimentos estabelecidos na Lei Federal 13.465/2017, na Lei Municipal de Regularização Fundiária e Edificação e demais normativos pertinentes.

**Art. 64.** Para fins de aprovação de parcelamentos, desmembramentos, desdobros, remembramentos ou edificações em áreas situadas em ZEIS após a regularização fundiária ou edificação devem ser observados os parâmetros estabelecidos nesta Lei para a Área de Interesse Social (AIS).

**Art. 65.** Constitui diretriz referente ao uso do solo na ZEIS admitir somente atividades compatíveis com o uso residencial.

**Art. 66.** Os terrenos situados na ZEIS estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II – Operação Urbana Consorciada.

#### **Subseção V**

#### **Zona de Proteção Paisagística e Ambiental (ZPPA)**

**Art. 67.** ZPPA é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas prioritariamente à preservação ambiental, manutenção da qualidade ambiental, proteção da paisagem natural e histórica bem como transição entre o ambiente urbano e o rural.

§ 1º. As porções delimitadas como ZPPA classificam-se em ZPPA-1, ZPPA-2 e ZPPA-3 de acordo com o nível de restrição à ocupação em função de suas características e finalidades específicas.

§ 2º. Os critérios e parâmetros urbanísticos básicos que caracterizam a ZPPA-1, ZPPA-2 e ZPPA-3 são os constantes do Anexo 6.1 desta Lei.

**Art. 68.** Constituem diretrizes para a ZPPA:

I – Manter recursos naturais existentes;

II – Garantir ocupação rarefeita;

III – Restringir o uso do solo a atividades compatíveis com sua finalidade.

**Art. 69.** Do ponto de vista do uso do solo, a ZPPA admite:

I – Uso residencial;



III – Atividades urbanas de baixo impacto ambiental;

IV – Atividades cujo desenvolvimento se relaciona à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida como ecoturismo, turismo ecológico, excursionismo, lazer contemplativo, pesca esportiva nos lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes;

V – Atividades de manejo sustentável realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, como agroindústria, agricultura, aproveitamento de produtos florestais não madeireiros, atividades agroflorestais de maneira geral;

VI – Atividades de natureza econômica ou com características urbanas reguladas por lei específica.

**Art. 70.** Os terrenos situados na ZPPA estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II – Operação Urbana Consorciada.

#### **Subseção VI Zona de Urbanização Futura (ZUF)**

**Art. 71.** A ZUF é formada por glebas não urbanizadas, cujas características geotécnicas e ambientais e as condições de articulação com o sistema viário existente favorecem a ocupação, sendo aptas para a realização de novos parcelamentos do solo capazes de possibilitar o crescimento sustentável da cidade e destinados à instalação de usos diversificados embora tendo como referência o uso residencial.

**Art. 72.** Ao ser parcelado, o terreno situado na ZUF receberá novo zoneamento, a ser definido pela Administração Pública Municipal por meio do decreto que confirma a aprovação do parcelamento, consideradas as seguintes categorias:

I – ZUF-1, que pode ser convertida em ZAR-1;

II – ZUF-2, que pode ser convertida em ZAR-2 ou ZAR-3;

III – ZUF-3, que pode ser convertida em ZPA;

IV – ZUF-4, que pode ser convertida em ZPPA-1, ZPPA-2 ou ZPPA-3

**Art. 73.** Os terrenos situados na ZUF estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:



- I – Direito de Preempção;
- II – Parcelamento e Edificação Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III – Operação Urbana Consorciada;
- IV – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**SEÇÃO IV**  
**Das Áreas Especiais**

**Subseção I**  
**Disposições gerais**

**Art. 74.** Em complementação ao Zoneamento Rural e ao Zoneamento Urbano do Município ficam estabelecidas as seguintes categorias de Áreas Especiais, que, por suas características específicas, demandam políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos diferenciados, os quais prevalecem sobre os das Zonas:

- I – Área de Proteção Cultural Intensiva (APCI);
- II – Área de Estruturação Urbanística e Ambiental (AEUA);
- III – Área de Uso Econômico (AUE)
- IV – Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS);
- V – Área de Incentivo a Centralidades (AIC);
- VI – Área de Diretrizes Especiais (ADE);
- VII – Área de Comunidades Tradicionais (ACT);
- VIII – Área de Impedimento à Ocupação (AIO);
- IX – Área de Predisposição ao Risco (APR);
- X – Área de Conservação do Patrimônio Cultural e Ambiental (ACP);
- XI – Área de Recuperação Ambiental (ARA).

§ 1º. As Áreas Especiais instituídas estão delimitadas nos mapas do Anexo 3 e 4 desta Lei.

§ 2º. Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais superpostas prevalecem os parâmetros urbanísticos mais restritivos.



**Subseção II**  
**Da Área de Proteção Cultural Intensiva (APCI)**

**Art. 75.** A Área de Proteção Cultural Intensiva (APCI) compreende área situada na Zona de Proteção Cultural caracterizada pela ocupação urbana antiga consolidada no Século XVIII que apresenta tipologia arquitetônica original ou semelhante à colonial mineira e edificações que apresentam predominantemente boa qualidade construtiva. Na APCI do distrito sede, por coincidir com o perímetro de tombamento federal, toda e qualquer intervenção deve passar pela prévia anuência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

§ 1º. A APCI incidente na sede municipal apresenta, além das características indicadas no *caput* deste artigo, concentração de atividades que constitui o principal centro do Município, definido na Portaria 66 de 26.02.2009 do IPHAN.

§ 2º. Lei específica disporá sobre as áreas de proteção cultural intensiva dos distritos e povoados, dispondo, inclusive, sobre as regras de preservação desses sítios e parâmetros de construção.

**Art. 76.** A APCI é prevista como Área Especial com o objetivo de proteção do patrimônio cultural bem como de incentivo e manutenção da atividade de turismo cultural.

**Art. 77.** Constituem diretrizes para a APCI da sede, dos distritos e povoados:

I – Preservar as características urbanas e arquitetônicas do Século XVIII ou de outros períodos históricos, visando especialmente à manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes bem como da escala volumétrica, da forma das coberturas e da tipologia arquitetônica das edificações, 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 – Incentivo à circulação de pedestres e restrição ao tráfego e estacionamento de veículos, observando a garantia da acessibilidade universal;

IV – Promover a despoluição visual e a valorização de visadas que compõem a paisagem do patrimônio cultural;

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

**Parágrafo único.** Nos prazos previstos nesta lei o Poder Público municipal, com participação da comunidade, deverá elaborar e implementar o Plano de



Requalificação do Núcleo Histórico para a APCI na sede municipal, integrando as diretrizes previstas neste artigo.

**Art. 78.** São especificações dos parâmetros estilísticos da APCI:

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 APCI serão considerados os seguintes critérios:

I – Manutenção do afastamento de fundos;

II – Altura de cumeeira mais baixa que a da edificação existente.

**Art. 79.** Os terrenos situados na APCI estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II – Operação Urbana Consorciada;

III – Redução de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mediante preservação comprovada do imóvel, de acordo com regulamentação no âmbito da legislação específica, como mecanismo de estímulo à preservação e conservação das edificações na APCI.

### **Subseção III**

#### **Da Área de Estruturação Urbanística e Ambiental (AEUA)**

**Art. 80.** A Área de Estruturação Urbanística e Ambiental (AEUA) compreende áreas urbanas vazias ou ocupadas, de relevância estratégica para a cidade, que apresentam precariedades urbanísticas e/ou ambientais relacionadas a um ou mais aspectos como desarticulação viária, carência de espaços públicos adequados, dificuldades referentes à cobertura de infraestrutura básica ou presença de situações de risco, entre outros, compreendendo duas categorias:

I – AEUA-1, que compreende áreas urbanas ocupadas de relevância estratégica para a cidade, com precariedades urbanísticas e ambientais importantes relacionadas a um ou mais aspectos tais como desarticulação viária, carência de espaços públicos adequados, deficiência de infraestrutura básica ou presença de situações de risco, entre outros;

II – AEUA-2, que compreende áreas urbanas delimitadas como Zona de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Urbanização Futura em que, em função de suas características, o parcelamento e a ocupação dependem do atendimento de diretrizes especiais.

**Art. 81.** A AEUA é prevista como Área Especial com o objetivo de promover sua estruturação urbanística e ambiental bem como maior integração à cidade.

**Art. 82.** Deverá ser elaborado e implementado um Plano de Estruturação Urbanística e Ambiental para cada AEUA delimitada, que oriente o investimento público ou privado não somente em relação a intervenções físicas – obras viárias e de saneamento, estabilização geotécnica e implantação de espaços públicos, dentre outras – como também em relação a estratégias de regularização fundiária, quando for o caso.

§ 1º. A elaboração e a implementação do Plano de Estruturação Urbanística e Ambiental a que se refere o *caput* deste artigo será de responsabilidade do Poder Executivo Municipal no caso da AEUA-1.

§ 2º. O parcelamento do solo na AEUA-2 poderá ser alterado mediante elaboração do Plano de Estruturação Urbanística e Ambiental a que se refere o *caput* deste artigo pelos proprietários e/ou empreendedores interessados, de modo a subsidiar a emissão de diretrizes e definição de exigências por parte da Administração Pública Municipal, por meio da Comissão de Gestão Territorial, quando da aprovação de cada projeto de parcelamento.

**Art. 83.** Os terrenos situados na AEUA estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II – Operação Urbana Consorciada.

## Subseção IV Da Área de Uso Econômico (AUE)

**Art. 84.** A AUE compreende áreas inseridas na Macrozona Urbana destinadas, prioritariamente, ao desenvolvimento de indústrias e atividades não conviventes com o uso residencial por serem potencialmente geradoras de poluição ambiental e volume significativo de tráfego de cargas.

**Parágrafo único.** A Administração Municipal poderá instituir áreas de uso econômico na macrozona rural mediante estudos que comprovem a viabilidade do empreendimento e os impactos de vizinhança e ambiental resultantes.

**Art. 85.** Constituem diretrizes para a AUE:

I – Viabilizar a implantação de empreendimentos não conviventes com o uso residencial;

II – Propiciar a implantação de usos diversificados direcionados ao



desenvolvimento socioeconômico do Município;

III – Assegurar a manutenção da qualidade ambiental urbana.

**Art. 86.** Nos terrenos situados na AUE é vedado o uso residencial bem como as atividades de educação e serviços de saúde.

#### Subseção V

#### Da Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS)

**Art. 87.** A Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS) compreende áreas inseridas na Macrozona Urbana em relação às quais existe interesse público em promover a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** Empreendimentos habitacionais de interesse social são aqueles destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social em que há participação do poder público com algum nível de subsídio por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais, podendo consistir em:

I – Implantação de loteamentos;

II – Construção de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares, horizontais ou verticais.

**Art. 88.** A AIS é prevista como Área Especial com o objetivo de:

I – Adequar a propriedade do solo à sua função social;

II – Favorecer a ampliação do acesso à moradia adequada por parte da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

III – Promover a diversidade social no território com ocupação urbana;

IV – Garantir a adequada inserção da habitação de interesse social na cidade.

**Art. 89.** As AIS poderão ser delimitadas por ato do Executivo Municipal, desde que as áreas a serem delimitadas atendam às seguintes condições:

I – Existência ou previsão de infraestrutura com capacidade de atendimento à população a ser assentada ou com possibilidade de expansão;

II – Presença ou previsão de implantação de equipamentos públicos comunitários que atendam à população;

III – Aproveitamento satisfatório do terreno considerando as restrições decorrentes de existência de vegetação expressiva, declividade excessiva,



áreas com suscetibilidade alta a risco, faixas de domínio e demais restrições legais à ocupação.

**Art. 90.** As condições de uso do solo nas AIS visam:

- I – Orientar as categorias de usos permitidos, bem como sua localização;
- II – Evitar tipos de repercussão do uso do solo incompatíveis com a função social da AIS;
- III – Garantir a predominância do uso residencial de forma a cumprir a função social da propriedade nas AIS.

**Art. 91.** Os usos exclusivamente não residenciais nas AIS serão admitidos em até 20% (vinte por cento) do total das unidades edificadas de cada empreendimento habitacional de interesse social, não incluindo neste percentual os equipamentos comunitários.

**Art. 92.** Somente serão admitidos em AIS usos não residenciais compatíveis com o uso residencial.

**Art. 93.** Os terrenos situados na AIS estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I – Direito de Preempção;
- II – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com
- III – Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV – Operação Urbana Consorciada.

#### **Subseção VI** **Da Área de Incentivo a Centralidades (AIC)**

**Art. 94.** A AIC compreende porções inseridas na Macrozona Urbana destinadas, prioritariamente, ao incentivo de atividades de comércio e serviços ou outras atividades não residenciais que sejam conviventes com o uso residencial.

§ 1º. As porções delimitadas como AIC classificam-se em AIC-1 e AIC-2 de acordo com suas características e finalidades específicas.

§ 2º. Os critérios e parâmetros urbanísticos básicos que caracterizam AIC-1 e AIC-2 são os constantes do Anexo 6.1 desta Lei.

**Art. 95.** A AIC é prevista como Área Especial com os seguintes objetivos:



I – Fortalecer centralidades existentes;

II – Viabilizar a formação de novas centralidades em áreas vocacionadas para essa função;

III – Estimular a ampliação dos estabelecimentos de comércio e serviços em bairros carentes dessas atividades.

**Art. 96.** Os terrenos situados na AIC estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

II – Operação Urbana Consorciada.

#### **Subseção VII Da Área de Diretrizes Especiais (ADE)**

**Art. 97.** A Área de Diretrizes Especiais (ADE) compreende porções do território municipal destinadas ao reassentamento das comunidades atingidas pelo rompimento da barragem de Fundão em 2015.

**Parágrafo único.** As porções delimitadas como ADE classificam-se em ADE Bento e ADE Paracatu, de acordo com a comunidade de origem da população reassentada.

**Art. 98.** A ADE é prevista como Área Especial com o objetivo de garantir normas e parâmetros específicos que compatibilizam as condições locais das áreas de reassentamento e as demandas da população reassentada ao sistema de ordenamento territorial expresso nesta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

**Parágrafo único.** As diretrizes de implantação, uso e ocupação do solo na Área de Diretrizes Especiais se encontram definidas em lei específica.

#### **Subseção VIII Da Área de Comunidades Tradicionais (ACT)**

**Art. 99.** A Área de Comunidades Tradicionais (ACT) compreende porções do território municipal nas Macrozonas Urbana ou Rural ocupadas por comunidades tradicionais existentes, a serem identificadas e devidamente caracterizadas.

**Parágrafo único.** As comunidades tradicionais são aquelas constituídas por grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

práticas gerados e transmitidos por tradição, como as comunidades quilombolas, entre outras.

**Art. 100.** A ACT é prevista como Área Especial com os seguintes objetivos:

I – Adequar as áreas ocupadas por comunidades tradicionais à sua função social;

II – Inserir as comunidades tradicionais no ordenamento territorial do Município;

III – Garantir a permanência das comunidades tradicionais em seu local de origem, bem como a preservação do ambiente onde estão inseridos mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios.

**Art. 101.** Constitui diretriz da ACT promover a regularização fundiária e a adequação urbanístico-ambiental das áreas ocupadas pelas comunidades tradicionais, respeitando a tipicidade local.

## Subseção IX

### Da Área de Impedimento à Ocupação (AIO)

**Art. 102.** A Área de Impedimento à Ocupação (AIO) compreende porções do território municipal nas Macrozonas Urbana ou Rural caracterizada por:

I – Presença de vegetação expressiva ou outros atributos de interesse ambiental relevante em áreas localizadas na Macrozona Urbana;

II – Concentração de pontos de captação de água para o abastecimento;

III – Presença ou previsão de equipamentos da infraestrutura de saneamento como Estação de Tratamento de Esgotos ou Aterro Sanitário, visando à proteção da área de operação e seu entorno;

IV – Suscetibilidade ao risco de rolamento de blocos rochosos.

**Art. 103.** A AIO é prevista como Área Especial com os seguintes objetivos:

I – Proteger recursos naturais da ação antrópica;

II – Isolar usos não conviventes;

III – Proteger a população da possibilidade da ocorrência de riscos geológicos de difícil mitigação e monitoramento.

**Art. 104.** Os terrenos situados na AIO não são edificáveis, salvo em casos de instalações ligadas à proteção ambiental.

**Art. 105.** Os terrenos situados na AIO estão sujeitos, dentre outros, ao Direito de Preempção.



**Subseção X**  
**Da Área de Predisposição ao Risco (APR)**

**Art. 106.** A Área de Predisposição ao Risco (APR) compreende áreas inseridas nas Macrozonas Urbana ou Rural que apresentam alta predisposição a ocorrências ou riscos existentes, compreendendo três categorias:

I – Área de Predisposição ao Risco - 1 (APR-1), que apresenta alta predisposição a ocorrências de processos de inundação;

II – Área de Predisposição ao Risco - 2 (APR-2), que apresenta alta predisposição a ocorrências de movimentos gravitacionais de massa;

III – Área de Predisposição ao Risco - 3 (APR-3), que apresenta risco de ocorrência de ruptura de barragens de rejeito de mineração, resíduos industriais, reservação de água e geração de energia.

**Parágrafo único.** O Município providenciará o estudo e identificação das Áreas de Predisposição a Risco apontando as medidas mitigadoras a serem implementadas.

**Art. 107.** A APR é prevista como Área Especial com o objetivo de destinar-se ao controle de situações de suscetibilidade a ocorrências ou de riscos existentes.

**Art. 108.** O parcelamento, a ocupação e o uso do solo nos terrenos situados na APR-1 devem observar as seguintes diretrizes:

I – Impedir novos parcelamentos e ocupações permanentes bem como restringir ou desestimular a permanência das ocupações existentes;

II – Restringir usos que impliquem na ampliação da exposição de populações ao risco;

III – Incentivar a manutenção ou revitalização da cobertura vegetal, principalmente das matas ciliares.

IV – A elaboração de políticas que propiciem a remoção e o reassentamento da população residente se necessário.

**Art. 109.** Os terrenos situados na APR-1 estão sujeitos aos seguintes parâmetros especiais de parcelamento e ocupação do solo:

I – Os terrenos, definidos neste artigo, quando situados na Macrozona Rural não são edificáveis;

II – Nos terrenos, definidos neste artigo, quando situados na Macrozona Urbana:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) não é permitida a aprovação e implantação de novos parcelamentos;
- b) para construção ou ampliação de edificações em parcelamentos já implantados:

1. a Quota de Terreno por Unidade Habitacional é de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metrosquadrados);

2. o piso dos pavimentos destinados ao uso residencial deve estar obrigatoriamente acima da cota de inundação;

3. não é permitido que qualquer compartimento mantenha a água confinada quando da ocorrência de inundação;

§ 1º. Constituem exceção ao disposto no inciso I deste artigo as pequenas estruturas necessárias para apoio à atividade agropecuária.

§ 2º. As edificações existentes em áreas comprovadamente suscetíveis a inundações frequentes e de cota elevada nas Macrozonas Urbana ou Rural, Plano Diretor de Macrodrenagem, deverão ser, preferencialmente, alvo de programas de reassentamento.

**Art. 110.** O parcelamento, a ocupação e o uso do solo nos terrenos situados na APR-2 devem observar as seguintes diretrizes:

I – Garantir baixa densidade de ocupação;

II – Nos casos de qualquer intervenção antrópica, considerar:

- a) as características geológicas, geomorfológicas, litopedológicas e climáticas locais;
- b) as tipologias de processos geodinâmicos passíveis de serem deflagrados e respectivos alcances;

III – Estimular a manutenção da vegetação nativa, a ampliação da cobertura vegetal existente e a recuperação da cobertura vegetal em áreas degradadas;

IV – Estimular usos compatíveis com os objetivos da APR-2, como as atividades agrossilvipastoris sustentáveis.

V – A elaboração de políticas que propiciem a remoção e o reassentamento da população residente se necessário.

**Art. 111.** Os terrenos situados na APR-2 estão sujeitos aos seguintes parâmetros e normas especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo:

I – Quando situados na Macrozona Urbana:

- a) a área mínima do lote é de no mínimo duas vezes a área mínima exigida para a Zona incidente sobre o terreno;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

b) a Quota de Terreno por Unidade Habitacional é de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados);

II – Quando situados na Macrozona Rural são autorizadas, exclusivamente, atividades cuja operação não gere processos erosivos e remoção de vegetação nativa.

**Parágrafo único.** No processo de aprovação de novos parcelamentos urbanos em terrenos situados na APR-2 deve ser exigida a elaboração de estudo de aptidão geológico-geotécnica visando definir condições tanto para o parcelamento do solo como para a ocupação dos lotes gerados.

**Art. 112.** O parcelamento, a ocupação e o uso do solo nos terrenos situados na APR-3 devem observar as seguintes diretrizes:

I – Impedir novos parcelamentos e ocupações permanentes bem como restringir ou desestimular a permanência das ocupações existentes;

II – Restringir usos que impliquem na ampliação da exposição de populações ao risco;

III – Incentivar a manutenção ou revitalização da cobertura vegetal, principalmente das matas ciliares.

IV – A elaboração de políticas que propiciem a remoção e o reassentamento da população residente se necessário.

**Art. 113.** Os terrenos situados na APR-3 estão sujeitos aos seguintes parâmetros e normas especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo:

I – Os terrenos situados na Macrozona Rural não são edificáveis;

II – Nos terrenos situados na Macrozona Urbana:

- a) não é permitida a aprovação e implantação de novos parcelamentos;
- b) no caso de construção ou ampliação de edificações em parcelamentos já implantados:
  1. a Quota de Terreno por Unidade Habitacional é de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados);
  2. o piso dos pavimentos destinados ao uso residencial deve estar obrigatoriamente acima das cotas de atingimento em períodos chuvosos;

II – Nos terrenos situados na Macrozona Rural é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agropecuárias, de ecoturismo e de turismo rural e exploração mineral, observando a conformidade com os Planos de Ação Emergencial existentes para essas atividades.

§ 1º. Constituem exceção ao disposto no inciso I deste artigo as pequenas



estruturas necessárias para apoio à atividade agropecuária.

§ 2º. As edificações existentes em áreas de auto salvamento definidas nos Planos de Ação Emergencial nas Macrozonas Urbana e Rural, deverão ser, preferencialmente, alvo de programas de reassentamento.

§ 3º. Constitui exceção ao disposto no inciso III deste artigo a pecuária extensiva, que não é permitida em qualquer hipótese.

**Art. 114.** A delimitação das manchas de APR poderá ser revista por ato do Poder Executivo Municipal, mediante as indicações de:

- I – Plano de Macrodrenagem, no caso da APR-1;
- II – Carta de Aptidão à Urbanização, no caso da APR-2;
- III – Plano de Atendimento Emergencial, no caso da APR-3.

**Art. 115.** Os terrenos situados na APR estarão sujeitos, dentre outros instrumentos, à Operação Urbana Consorciada, desde que sua aplicação tenha como objetivo o controle de situações de suscetibilidade a riscos existentes.

## Subseção XI

### Da Área de Conservação do Patrimônio Cultural e Ambiental (ACP)

**Art. 116.** A Área de Conservação do Patrimônio Cultural e Ambiental (ACP) compreende áreas inseridas nas Macrozonas Urbana ou Rural que, por seus atributos culturais ou ambientais, são indicadas para a criação de novas unidades de conservação.

**Art. 117.** A ACP é prevista como Área Especial com o objetivo de destinar-se à proteção dos atributos culturais ou ambientais nelas existentes.

**Art. 118.** Deverão ser elaborados pelo Poder Público municipal estudos técnicos que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para as unidades de conservação a serem criadas na ACP, conforme Lei nº 9.985/2000 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

**Parágrafo único.** As proposições de novas unidades de conservação a serem criadas no Município estão indicadas no Título VII – Das Ações Públicas Prioritárias desta Lei.

**Art. 119.** Os terrenos situados na ACP estarão sujeitos, dentre outros instrumentos, a:

- I – Direito de Preempção;
- II – Operação Urbana Consorciada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## Subseção XII Da Área de Recuperação Ambiental (ARA)

**Art. 120.** A Área de Recuperação Ambiental (ARA) compreende porções do território municipal atingida pelo rompimento da barragem de Fundão em 2015, inseridas no Eixo de Investimentos Reparatórios conforme art. 29.

**Art. 121.** A ARA é prevista como Área Especial com o objetivo de incentivar a implementação ou continuidade de ações que visem ao controle, ao monitoramento e à recuperação do ambiente modificado bem como ao bem-estar da população remanescente.

**Art. 122.** Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo para a ARA dentre outras previstas na legislação específica:

I – Manter programa de monitoramento e recuperação ambiental específico para a ARA, envolvendo ações de:

- a) controle de processos erosivos e reconformação de margens de canais;
- b) monitoramento da qualidade das águas superficiais e fluviais;
- c) recuperação e conservação de nascentes;
- d) reconstrução dos caminhos de drenagem;
- e) recomposição da vegetação e da fauna;
- f) impedir o adensamento populacional.

II – Apoiar a transição agroecológica das propriedades rurais situadas na ARA com atividades de agricultura, pecuária e extrativismo, observadas as condições necessárias para evitar a contaminação do solo e do lençol freático;

III – Adotar medidas de fiscalização ambiental para garantir a sustentabilidade das ações implementadas bem como a ocupação e o uso do solo em consonância com os objetivos da ARA.

**Art. 123.** Os terrenos situados na ARA estão sujeitos, dentre outros, ao Direito de Preempção.

## CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 124.** O sistema viário municipal se organiza em:

I – Vias rurais;

II – Vias urbanas.

## SEÇÃO I Das Vias Rurais

**Art. 125.** Vias rurais são estradas e rodovias municipais que ligam a sede municipal, as sedes de distritos e os povoados, sendo que:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – Estradas são as vias não asfaltadas;

II – Rodovias são as vias asfaltadas.

**Art. 126.** As vias rurais municipais são classificadas, de acordo com sua hierarquia e função, pelas seguintes categorias:

I – Intermunicipais: as que ligam o Município aos Municípios vizinhos;

II – Principais: são aquelas que interligam a sede municipal e as sedes dos distritos;

III – Secundárias: são aquelas que ligam as sedes de distritos aos povoados;

IV – Vicinais: são aquelas que interligam povoados municipais ou que interessam apenas aos possuidores de áreas que delas se sirvam como passagem forçada para chegarem às propriedades;

VI – Internas: aquelas que ligam a sede das propriedades rurais às vias públicas de tráfego, com acesso limitado ou não, indispensáveis ao escoamento da produção, as medidas de socorro e saúde.

**Parágrafo único.** Ao longo das vias rurais, à exceção das vias internas, fica reservada faixa de domínio de 5 metros da borda da pista de rolamento, destinada a alargamento do leito, obras de drenagem e áreas de escape entre outras obras públicas.

**Art. 127.** As características geométricas e o mapa contendo a classificação das vias rurais municipais são os constantes nos Anexos 5 e 7.9, respectivamente, desta Lei.

## SEÇÃO II Das Vias Urbanas

**Art. 128.** As vias urbanas são classificadas, de acordo com sua hierarquia e função, pelas seguintes categorias:

I – Arteriais Regionais: são aquelas vias interurbanas com trechos de travessia urbana, que recebem tráfego de passagem de longa distância e servem também ao tráfego urbano, merecendo tratamento específico;

II – Arteriais: são aquelas vias estruturantes que distribuem o tráfego e conectam as regiões da cidade, caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais;

III – Coletoras: são aquelas vias com função de conectar as vias arteriais e as vias locais, possibilitando o trânsito dentro de regiões da cidade;



IV – Locais: são aquelas vias com função de acesso local ou a áreas restritas, proporcionando o acesso aos imóveis lindeiros;

V – De Pedestres: são aquelas vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres e ciclistas, podendo integrar escadarias e rampas;

VI – Ciclovias: são aquelas vias destinadas ao tráfego exclusivo de ciclistas.

§ 1º. Para os efeitos desta lei serão consideradas como vias arteriais regionais os trechos urbanos de rodovia federal ou estadual cuja gestão esteja na responsabilidade do Município.

§ 2º. Na área urbana, ao longo das rodovias que atravessam o Município, a área de terreno não edificável fica delimitadas em 05 (cinco) metros, além da faixa de domínio.

**Art. 129.** Nas vias Arteriais Regionais poderá ser prevista faixa de área não edificável com largura mínima variável de cada lado da via, destinada a projetos e melhorias viárias.

**Art. 130.** Os mapas contendo a classificação e os parâmetros que definem as características geométricas das vias urbanas constam no Anexo 7.1 a 7.6 desta Lei.

**Art. 131.** As disposições deste Capítulo e do Anexo 7 desta Lei não se aplicam para as vias urbanas inseridas em áreas delimitadas como Área de Proteção Cultural Intensiva.

### SEÇÃO III Das Calçadas

**Art. 132.** Nos novos empreendimentos urbanos as calçadas deverão ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), independente da hierarquia da via.

**Parágrafo único.** A construção e a manutenção da calçada são de responsabilidade do proprietário do imóvel lindeiro.

**Art. 133.** Nas Vias Arteriais e Coletoras já implantadas as novas edificações poderão aderir ao recuo de alinhamento, onde a calçada lindeira apresentar largura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. O recuo de alinhamento terá a medida equivalente à diferença entre a largura da calçada existente e a largura mínima de calçada, estabelecida em 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A área disponibilizada para ampliação da calçada continua sendo contabilizada como parte do lote para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno.

§ 3º. A área disponibilizada para ampliação da calçada será compensada através do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno, agregando 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) a mais de potencial construtivo para cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) disponibilizado.

**Art. 134.** O espaço viário destinado às calçadas deve ter largura suficiente para garantir a acessibilidade e o caminamento seguro dos pedestres, além de permitir a arborização, a iluminação e a implantação de mobiliário urbano, sendo:

I – Faixa de serviço, localizada junto ao meio-fio, destinada ao mobiliário urbano, postes de energia, sinalização e vegetação, com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros);

II – Faixa livre ou passeio, dedicada à circulação de pedestres, pavimentada em material regular, firme, estável e antiderrapante, devendo ser desobstruída e isenta de interferências e obstáculos, com largura mínima de 1,20m, sendo desejável 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – Faixa de transição ou de acesso, localizada entre a faixa livre e a testada das edificações, com largura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

§ 1º. Os rebaixamentos de meio fio para acesso de veículos devem ser executados dentro da faixa de serviço, não interferindo no nivelamento do piso da faixa livre.

§ 2º. As rampas ou degraus de acesso às edificações e aos lotes devem ser alocadas na faixa de transição, não interferindo no nivelamento do piso da faixa livre, sendo consideradas exceções, desde que autorizadas pelo Município.

## TÍTULO IV

### DAS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 135.** O parcelamento do solo, a execução, reforma ou ampliação de edificação e o exercício de atividades no Município somente podem ser iniciados ou efetuados mediante anuência da Administração Pública Municipal por meio da concessão de licenças e com integral cumprimento desta Lei e das demais normas aplicáveis.

**Parágrafo único.** Os procedimentos e instrumentos para aplicação das normas de parcelamento, ocupação e uso do solo para fins de obtenção de licenças



pelos interessados serão regulamentados por meio de ato do Executivo Municipal.

**Art. 136.** Os conceitos necessários ao entendimento das normas de parcelamento, ocupação e uso do solo estão contidos no Glossário constante do Anexo 12 desta Lei.

## **CAPÍTULO II** **DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

### **SEÇÃO I** **Disposições Gerais**

**Art. 137.** O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido na Macrozona Urbana do Município, desde que, cumulativamente, a gleba a ser parcelada atenda aos seguintes quesitos:

I – Esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis e tenha matrícula individualizada;

II – Tenha acesso por via pública oficial existente.

§ 1º. O parcelamento do solo na Macrozona Rural deverá ser realizado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), nos termos da legislação federal existente.

§ 2º. É considerada via pública oficial aquela reconhecida, aberta e/ou mantida pelo Poder Público.

§ 3º. Caso se faça necessário, poderão ser exigidas adequações da via pública oficial de acesso quando da aprovação do projeto de parcelamento.

**Art. 138.** O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito por loteamento ou desmembramento.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, bem como prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique, necessariamente, a abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 139.** Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – Em terrenos onde o parcelamento do solo é vedado por legislação estadual ou federal, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações;

II – Em terrenos situados na Macrozona Urbana em Área de Predisposição ao Risco 1 (APR-1) e em Área de Predisposição ao Risco 3 (APR-3), enquanto não forem tomadas as providências para assegurar de forma sustentável a reversão do quadro de predisposição ao risco existente;

III – Em terrenos situados na Macrozona Rural, salvo disposições contidas em lei específica, na forma dos artigos 36 e 37 desta Lei.

**Parágrafo único.** Nos projetos de parcelamento do solo as áreas não parceláveis a que se referem os incisos I e II deste artigo serão identificadas como unidades de preservação, sendo que:

I – A critério da Administração Pública Municipal, as unidades de preservação poderão ser agregadas ao lote, desde que identificadas nas plantas do projeto de parcelamento e averbadas na matrícula do lote de modo a constar da certidão de registro do imóvel;

III – As unidades de preservação não serão consideradas para aplicação dos parâmetros urbanísticos de parcelamento e de ocupação.

**Art. 140.** Para o parcelamento do solo em terrenos com declividade média acima de 30% (trinta por cento) é exigido:

I – Laudo geotécnico elaborado por profissional habilitado, atestando, claramente, ser viável edificar no local, devendo ser acompanhado do registro no conselho profissional pertinente a ser anexado ao processo de aprovação do parcelamento;

II – Área mínima de lote correspondente ao dobro da exigida para a Zona incidente.

**Parágrafo único.** A declividade média do terreno deve ser obtida com base na linha perpendicular ao logradouro frontal de maior hierarquia de maior distância entre a testada e a divisa de fundo do lote.

**Art. 141.** Terrenos situados em Área de Predisposição ao Risco 2 (APR-2) podem ser parcelados desde que a área dos lotes atingidos tenha no mínimo o dobro da área mínima de lote exigida para a Zona incidente.

**Art. 142.** Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, becos ou vielas não acessíveis por automóveis.

**Art. 143.** O projeto de parcelamento do solo para fins urbanos deve atender às normas e aos critérios referidos neste Capítulo, no Capítulo IV do Título III bem como nos Anexos 5 e 6 desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo único.** O projeto de parcelamento do solo para fins de regularização fundiária deve atender às normas e aos critérios definidos na Lei Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia.

**Art. 144.** Nos novos loteamentos aprovados em Zona de Urbanização Futura não é admitida a incorporação ao lote de áreas de preservação permanente (APP) vinculadas a cursos e corpos d'água.

§ 1º. Em novos loteamentos aprovados fora da Zona de Urbanização Futura as áreas de preservação permanente (APP) vinculadas a cursos e corpos d'água poderão ser incorporadas ao lote, desde que a área remanescente do lote ao qual foram incorporadas seja edificável, tenha acesso direto à via pública e corresponda pelo menos à área mínima de lote exigida para o terreno a ser loteado.

§ 2º. As APP incorporadas ao lote na hipótese do parágrafo anterior deverão ser identificadas nas plantas do projeto de parcelamento com informação sobre sua natureza, consideradas para aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e averbadas na matrícula do lote de modo a constar da certidão de registro do imóvel.

§ 3º. Em parcelamentos situados em Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS) não se aplica a possibilidade indicada no parágrafo 1º deste artigo.

## SEÇÃO II

### Do Loteamento para Fins Urbanos

**Art. 145.** Fica estabelecida, para fins de aplicação desta Lei, a seguinte classificação dos loteamentos em função de seu porte:

I – Loteamento de pequeno porte é aquele com área total menor ou igual a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados);

II – Loteamento de médio porte é aquele com área total maior que 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) e menor que 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

III – Loteamento de grande porte é aquele com área total igual ou superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

### Subseção I

#### Das Áreas de Transferência Obrigatória para o Município

**Art. 146.** Na implantação de projetos de loteamento, qualquer que seja a quantidade de lotes ou a sua finalidade, é obrigatória a transferência ao Município, além das áreas destinadas à implantação do sistema viário do loteamento, de área correspondente a:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – Mínimo de 5% (cinco por cento) da área total loteada, para implantação de área verde, de fácil acesso e passível de utilização pelos usuários ou moradores como espaço de convivência eco-educativas ou de recreação;

II – Mínimo de 15% (quinze por cento) da área total loteada para uso institucional destinada a instalação de equipamentos urbanos e comunitários (EUC) e espaços livres de uso público (ELUP);

§ 1º. Cabe ao Município a indicação prévia da localização e da conformação das áreas de transferência obrigatória para o Município previstas no *caput* deste artigo, por meio da emissão de diretrizes de parcelamento pela Comissão de Gestão Territorial, como forma de resguardar o interesse público.

§ 2º. Não podem ser computados no percentual mínimo exigido de áreas de transferência obrigatória para o Município:

I – Os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e áreas nas interseções viárias;

II – As áreas correspondentes a faixas de servidão sob linhas de transmissão de energia elétrica;

III – As áreas correspondentes a faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutovias e área de amortecimento de tais vias consideradas *non aedificandi*;

§ 3º. O somatório das áreas de transferência obrigatória para o Município não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, considerando o sistema viário.

§ 4º. As áreas de transferência obrigatória para o Município devem ser entregues à Administração Pública Municipal desocupadas, cercadas e com calçada implantada ao longo dos trechos de via lindeiros, quando do recebimento das obras de urbanização.

§ 5º. Os percentuais para cálculo da extensão mínima das áreas de transferência obrigatória para o Município serão aplicados exclusivamente sobre a porção da gleba delimitada pelo loteamento em questão.

§ 6º. No ato do registro do parcelamento as áreas de transferência obrigatória passam a integrar o domínio do Município.

**Art. 147.** As áreas de transferência obrigatória para o Município destinadas à implantação de área verde devem observar as seguintes condições:

I – Preferencialmente, serem contíguas a outras áreas verdes e/ou de proteção ambiental adjacente à gleba a ser parcelada;

II – Preferencialmente, serem contínuas no interior do loteamento;



III – Terem extensão total igual a pelo menos 5 (cinco) vezes a área mínima de lote exigida;

IV – Apresentarem acesso direto ao sistema viário existente e/ou proposto;

V – Serem separadas de lotes por vias públicas;

§ 1º. As áreas verdes poderão incorporar até 100% (cem por cento) da extensão total das áreas de preservação permanente (APP) existentes na área do loteamento.

§ 2º. Não serão consideradas áreas verdes para os fins desta lei as porções da gleba alagadas, afetadas por erosões não contidas, rastejo ou ravinas não tratadas, permanecendo tais áreas sob a responsabilidade do loteador.

**Art. 148.** As áreas de transferência obrigatória para o Município destinadas ao uso institucional devem ser passíveis de ocupação, de fácil acesso e observar as seguintes condições:

I – Terem acesso direto ao sistema viário, devendo ser localizadas preferencialmente em vias coletoras;

II – Estarem aptas a serem ocupadas por empreendimentos públicos ou equipamentos urbanos de uso coletivo;

III – Serem constituídas por ELUP em no mínimo 1/3 (um terço) de sua extensão total, sendo que:

- a) o somatório das áreas destinadas a ELUP no loteamento deve corresponder pelo menos a 5 (cinco) vezes a área mínima de lote exigida;
- b) no caso de loteamento de pequeno porte deve ser previsto pelo menos um ELUP;
- c) no caso de loteamentos de médio ou grande porte devem ser previstos mais de um ELUP;
- d) a maior distância de percurso em via pública de um lote ao ELUP mais próximo deverá ser de 800,00m;
- e) os ELUP devem ser mantidos e conservados pelo empreendedor até a expedição do termo de recebimento total de obras de urbanização.

§ 1º. A separação entre duas quadras por um ELUP é admitida, desde que atendidas as seguintes condições de modo a não prejudicar a circulação de veículos e pedestres:

I – O somatório das faces das quadras e do ELUP que as separa não deve ultrapassar 400,00m (quatrocentos metros);

II – O projeto do ELUP deve contemplar percurso de pedestres pavimentado



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

que ligue duas vias públicas veiculares.

§ 2º. A produção pública de unidades habitacionais de interesse social é admitida nas áreas destinadas à implantação de EUC, desde que as unidades habitacionais sejam associadas aos equipamentos pretendidos para uso coletivo embora mantendo acessos separados para cada uso.

§ 3º. Parte da área destinada ao uso institucional a ser transferida para o Município poderá localizar-se fora do terreno a ser loteado, desde que:

I – A Administração Pública Municipal esteja de acordo e aprove sua localização, considerando o interesse público especialmente no que se refere ao atendimento da demanda por ELUP e EUC na região onde se insere o terreno a ser loteado;

II – Seja respeitada a equivalência financeira em relação ao valor da área que deveria ser transferida no terreno a ser loteado, calculado de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada como base para cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

§ 4º. Em substituição à transferência obrigatória de área para o Município destinada ao uso institucional poderá ser admitida a transferência de valor financeiro ao Fundo Municipal de Habitação equivalente ao valor da área que deveria ser transferida, calculado de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada como base para cálculo do ITBI. A transferência de valor financeiro deve ocorrer sempre que:

I – A área a ser transferida for inferior ou igual a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observadas as condições dispostas nos incisos II e III do parágrafo 3º deste artigo;

II – Não for viável atender aos critérios específicos para conformação da área a ser transferida;

III – A área a ser transferida for inferior à área mínima de lote exigida para o terreno a ser loteado.

**Art. 149.** A administração municipal, no ato de aprovação do parcelamento do solo, em decisão fundamentada pela Comissão de Gestão Territorial, poderá recusar as áreas ofertadas como institucionais e que não preencham as exigências contidas nesta lei, submetendo o empreendedor à substituição das áreas apresentadas ou à faculdade prevista no § 4º do artigo anterior.

## Subseção II Do Sistema Viário do Loteamento

**Art. 150.** O sistema viário do loteamento deve ser projetado em conformidade com os parâmetros definidos no Anexo 5 desta Lei e com as diretrizes emitidas pela Comissão de Gestão Territorial bem como observando as seguintes



condições gerais:

I – Ser integrado ao sistema viário municipal, articulando-se com as vias públicas oficiais adjacentes;

II – Ser compatível com as condições geomorfológicas do terreno a ser loteado;

III – Favorecer as condições de insolação e de acesso dos lotes.

**§ 1º.** Na hipótese em que a articulação do sistema viário do loteamento com as vias públicas oficiais adjacentes seja viável somente por meio de imóvel de propriedade pública municipal o proprietário da gleba a ser loteada poderá, a critério e com anuência do Executivo Municipal, implantar via pública de acesso de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 5 desta Lei e com as diretrizes emitidas pela Comissão de Gestão Territorial.

**§ 2º.** Na hipótese prevista no parágrafo anterior caberá ao proprietário da gleba a ser loteada assumir todos os ônus para implantação da referida via de acesso.

**Art. 151.** Quando as características do terreno a ser loteado não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.

**Art. 152.** A via veicular deve ser interceptada por outra via veicular no mínimo a cada 200,00m (duzentos metros).

**Art. 153.** A quadra pode ser delimitada por via de pedestres, desde que:

I – A extensão máxima da via de pedestres seja de 200,00m (duzentos metros);

II – A via de pedestres interligue duas vias veiculares.

**Art. 154.** Os lotes devem, preferencialmente, ser separados das Áreas Verdes por vias públicas.

**Parágrafo único.** As vias públicas a que se refere o *caput* deste artigo poderão ser substituídas, a critério da Administração Pública Municipal e conforme manifestação do Município, por faixas livres de serviço públicas não edificáveis destinadas à implantação de infraestrutura de saneamento, sendo que:

I – Essa alternativa aplica-se prioritariamente a terrenos com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

II – As faixas livres de serviço a que se refere o *caput* deste parágrafo deverão ter largura mínima de 5,0m (cinco metros);

III – Não é exigida a pavimentação e a iluminação pública nas faixas livres de



serviço a que se refere o *caput* deste parágrafo;

IV – O acesso às faixas livres de serviço a que se refere o *caput* deste parágrafo poderá ser restrito à Administração Pública Municipal, a critério desta.

**Art. 155.** Para implantação de vias em fundos de vale deve ser respeitada a faixa de área não edificável gerada pela Área de Preservação Permanente (APP) correspondente.

**Art. 156.** Nos loteamentos de médio ou grande porte o órgão municipal competente deve avaliar a necessidade de implantação de Ciclovias e indicar diretrizes para sua localização e articulação com o sistema existente ou projetado.

### **Subseção III** **Das Responsabilidades do Loteador**

**Art. 157.** O loteador é responsável pela urbanização do loteamento conforme o previsto no projeto aprovado, sendo obrigatório, no mínimo:

I – Demarcação de todos os lotes, inclusive daqueles destinados a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

II – Implantação da infraestrutura urbana básica constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas;

III – avaliação da viabilidade e apresentação de solução segura para o abastecimento hídrico e disposição dos sistemas de captação, adução, tratamento e reservação, seguindo as diretrizes do serviço municipal correspondente;

IV – avaliação e apresentação de soluções de drenagem do empreendimento de acordo com a capacidade de vazão dos locais de deságue de águas pluviais conforme apurado em Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – Implantação de obras e medidas complementares relativas a:

- a) estabilização de encostas, se necessário;
- b) arborização dos logradouros públicos;
- c) fechamento das áreas públicas transferidas ao Município;
- d) tratamento adequado das erosões, rastejos e ravinas existentes;
- e) construção de lagoas de contenção de águas pluviais.

IV – Manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e empreendimentos de produção habitacional de interesse social, quando for o caso, até a liberação total do parcelamento pela Administração Pública



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal quando da finalização das obras previstas.

§ 1º. A urbanização do loteamento poderá ser realizada em etapas, desde que sejam previstas no cronograma de execução apresentado ao Poder Público para sua aprovação.

§ 2º. Na hipótese de a urbanização ser em etapas, deverá ser considerada a execução de obras completas em porção que confira condições de habitabilidade, segurança e integração urbana às porções liberadas.

**Art. 158.** Quando da aprovação do loteamento será exigida do interessado a prestação de garantia em favor do Município, por meio da vinculação de no mínimo 15 % (quinze por cento) dos lotes do empreendimento mediante instrumento público de caução, com cláusula de inalienabilidade a ser averbada na matrícula de cada lote no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. A liquidação do instrumento de caução e liberação dos lotes caucionados para alienação, edificação ou utilização se dará mediante a execução das obras de urbanização de responsabilidade do loteador.

§ 2º. A liberação dos lotes caucionados para alienação, edificação ou utilização de que trata o parágrafo anterior poderá se dar mediante a execução das obras de urbanização de responsabilidade do loteador a cada etapa prevista no cronograma de execução apresentado ao Poder Público para sua aprovação, quando for o caso.

§ 3º. Cabe à Administração Pública Municipal definir os lotes caucionados, que deverão estar distribuídos pelo loteamento.

§ 4º. No termo de aprovação do loteamento deverá constar quais os lotes caucionados serão vinculados a cada etapa de obra prevista no cronograma de execução de obras.

§ 5º. Na hipótese de alteração do cronograma de execução de obras a validade da caução deverá ser adequada aos novos prazos estabelecidos, sob pena de sua execução.

**Art. 159.** Publicado o decreto municipal confirmando a aprovação do loteamento, será emitido pela Administração Pública Municipal o Alvará concedendo licença para implantação das obras previstas.

§ 1º. A validade do Alvará deverá estar de acordo com o cronograma de execução de obras, observados os limites estabelecidos na legislação federal.

§ 2º. O prazo de validade do Alvará de implantação de loteamento tem início na data da sua concessão e prazo de validade expresso no documento de aprovação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. O padrão a ser seguido pelo loteador na execução das obras de urbanização será definido em regulamento por meio de ato do Executivo Municipal ou no documento que fixar as diretrizes para o empreendimento.

§ 4º. A expedição do Alvará de loteamento ou a expedição do ato de aprovação não exclui do empreendedor a obrigação de obtenção das licenças ambientais necessárias para implantação do empreendimento ou outorga para uso de recursos hídricos.

**Art. 160.** Constitui infração de natureza ambiental, a ser apurada e sancionada de acordo com o rito específico da Lei Municipal 168/2017, dar início a obras de implantação de loteamento ou parcelamento do solo sem a aprovação dos órgãos municipais.

**Art. 161.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do loteamento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o previsto na Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações, sob pena de caducidade da aprovação.

## Subseção IV Do Reparcelamento

**Art. 162.** As alterações de loteamentos em implantação, com Alvará dentro da validade, que impliquem em modificação do sistema de circulação e/ou das áreas de transferência obrigatória, poderão ocorrer por meio de reparcelamento, nos termos desta Lei.

§ 1º. As alterações de loteamento objeto de aprovação vinculada somente poderão ocorrer mediante aprovação de novo plano de vinculação na forma do art. 190.

§ 2º. Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras previstas para loteamento.

**Art. 163.** Não é permitido no âmbito do processo de reparcelamento:

I – Qualquer modificação do sistema viário que implique em prejuízo da circulação internado loteamento bem como da sua articulação com o entorno;

II – Qualquer modificação das áreas de transferência obrigatória para o Município que impliquem:

- a) redução de sua extensão em relação ao mínimo exigido para implantação de áreas verdes e uso institucional;
- b) comprometimento da qualidade urbanística e ambiental no próprio loteamento e seu entorno;

58



- c) comprometimento do atendimento das demandas locais referentes a área verde e uso institucional.

**Art. 164.** A alienação das áreas de uso institucional cedidas ao Município por ocasião de implantação do loteamento só será possível mediante anuência dos moradores do empreendimento e em caso de relevante interesse público devidamente comprovado, desde que preservadas as condições ambientais e de salubridade dos logradouros e consideradas satisfeitas as necessidades da população residente quanto aos equipamentos urbanos disponíveis nas cercanias.

#### **Subseção V Do Loteamento de Acesso Controlado**

**Art. 165.** Constitui loteamento de acesso controlado aquele loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato da Administração Pública Municipal, nos termos da Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

**Parágrafo único.** No loteamento de acesso controlado é vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 166.** O loteamento de acesso controlado é constituído por uma ou mais porções de acesso controlado, compostas por lotes e respectivas vias de acesso, sendo que:

I – Cada porção de acesso controlado deve ter no máximo 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados);

II – Entre duas porções de acesso controlado, pertencentes ou não a um mesmo loteamento, deve existir necessariamente uma via veicular;

III – As áreas de transferência obrigatória para o Município, definidas de acordo com as exigências deste Capítulo, devem ser de livre acesso e não podem ser incluídas nas porções de acesso controlado.

**Art. 167.** O interessado deverá informar sua pretensão de implantar um loteamento de acesso controlado quando do requerimento formal das diretrizes para parcelamento junto à Administração Pública Municipal.

**§ 1º.** Aplicam-se ao loteamento de acesso controlado, no que couber, as normas e os parâmetros dispostos nesta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal bem como os procedimentos previstos para o processo de aprovação de parcelamento, a serem regulamentados por meio de ato do Executivo Municipal.

**§ 2º.** O projeto do loteamento de acesso controlado submetido à aprovação da Administração Pública Municipal deverá incluir, sem prejuízo das demais exigências previstas, projeto específico das estruturas de fechamento de cada



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

porção de acesso controlado a ser implantada, contemplando portarias, guaritas e cancelas dentre outros elementos.

## SEÇÃO III Do Desmembramento para Fins Urbanos

**Art. 168.** Os desmembramentos para fins urbanos estão sujeitos ao cumprimento do disposto nas Seções I e II deste Capítulo, no que couber.

§ 1º. Para os fins desta Lei, desmembramento é a subdivisão de uma gleba, ou parte dela, para a formação de lotes.

§ 2º. O desmembramento, para fins urbanos só é possível quando:

- a) os lotes derivados da divisão estiverem de frente para a via urbana;
- b) os imóveis forem servidos por redes públicas de abastecimento de água, energia e esgotamento sanitário;
- c) do desmembramento não resultar lote com área menor que 125 metros quadrados.

**Art. 169.** É vedado o desmembramento de terreno com área superior a 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

§ 1º. A maior testada do terreno a ser desmembrado não pode ultrapassar 200,00m (duzentos metros).

§ 2º. Quando a soma das testadas de dois terrenos desmembrados contíguos ultrapassar 200,00m (duzentos metros) é obrigatório observar um intervalo de 16,00m (dezesesseis metros) entre um e outro para fins de futura implantação de via.

§ 3º. Na hipótese da aplicação do disposto no parágrafo anterior, a faixa correspondente ao intervalo pretendido deverá ser transferida para o Município quando da aprovação do segundo desmembramento.

§ 4º. O parcelamento de terreno com área superior a 30.000,00 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) é admitido somente por meio de loteamento.

**Art. 170.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do desmembramento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o previsto na Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações, sob pena de caducidade da aprovação.

## SEÇÃO IV Do Condomínio de Lotes

**Art. 171.** O condomínio de lotes, nos termos da Lei Federal 10.406/2002 e da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei Federal nº 6.766/1979, alteradas pela Lei Federal nº 13.465/2017, é constituído por partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade imobiliária autônoma integrante do condomínio de lotes, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição do condomínio.

§ 2º. A propriedade das vias de circulação interna, áreas verdes, clube recreativo, áreas de lazer, área de caixa d'água, captação e/ou bombeamento d'água, estação de tratamento de esgotos e demais áreas de uso comum previstas no projeto, não passará ao Município, ao contrário, permanecem como propriedade dos condôminos.

**Art. 172.** Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de Convenção Condominial, que conterà as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, iguais ou mais restritivas à legislação municipal, observados o Plano Diretor, Código de Obras, Posturas e o Código Civil vigente.

**Parágrafo único.** Para efeitos tributários, cada lote mencionado no Registro do Condomínio de Lotes constituirá unidade isolada, contribuindo, o proprietário, diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

**Art. 173.** Por ocasião do processo de anuência municipal aplica-se as diretrizes colocadas por esta lei, em destaque o artigo 139, dentre outras regulamentações por vir.

§ 1º. O interessado deverá informar sua pretensão de implantar um condomínio de lotes quando do requerimento formal das diretrizes para parcelamento junto à Administração Pública Municipal.

§ 2º. Aplicam-se ao condomínio de lotes, no que couber, as normas e os parâmetros dispostos nesta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal bem como os procedimentos previstos para o processo de aprovação de parcelamento, a serem regulamentados por meio de ato do Executivo Municipal.

**Art. 174.** O condomínio de lotes é admitido em porções de no máximo 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º. A maior testada do condomínio de lotes para a(s) via(s) pública(s) não pode ultrapassar 200,00m (duzentos metros).

§ 2º. Na hipótese de haver condomínio de lotes existente ou proposto de forma



contígua, pertencentes ou não a um mesmo empreendedor, quando a soma das testadas destes para via pública ultrapassar 200,00m (duzentos metros) é obrigatório observar um intervalo de 16,00m (dezesesseis metros) entre um e outro para fins de futura implantação de via.

§ 3º. Na hipótese da aplicação do disposto no parágrafo anterior, a faixa correspondente ao intervalo pretendido deverá ser transferida para o Município quando da aprovação do segundo condomínio de lotes.

**Art. 175.** Aplica-se ao condomínio de lotes as condicionantes dos artigos 137 a 144 desta Lei e o disposto no art. 146, I e 147.

**Parágrafo único.** A unidade lote individual do condomínio de lotes deverá ter, uso, área e testada mínima em conformidade com o zoneamento que abrange a área do empreendimento.

**Art. 176.** Não será admitido condomínio de lotes em Zona de Proteção Cultural – ZPC.

## Subseção I

### Do Sistema Viário de Circulação Interna do Condomínio de Lotes

**Art. 177.** Todos os lotes e quadras resultantes do condomínio de lotes devem confrontar-se com pelo menos uma via de circulação interna veicular.

**Art. 178.** O sistema viário de circulação interna do condomínio de lotes deve ser projetado em conformidade com os parâmetros definidos no Anexo 5 desta Lei e com as diretrizes emitidas pela Comissão de Gestão Territorial bem como observando as seguintes condições gerais:

I – As vias veiculares deverão ser interpretadas como vias de caráter Local no Anexo 5, admitindo-se a exclusão da Faixa de Estacionamento, sendo Largura Mínima Total 10,80m;

II – Ser integrado ao sistema viário municipal, articulando-se com ao menos uma via pública oficial adjacente;

III – Ser compatível com as condições geomorfológicas do terreno a ser loteado;

IV – Favorecer as condições de insolação e de acesso dos lotes.

§1º. Os projetos de condomínios de lotes adequar-se-ão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinada pelo Município e constantes na presente lei, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura existente.

§2º. A articulação do sistema viário de circulação interna do condomínio de lotes com a(s) via(s) pública(s) oficiali(s) adjacente(s) deverá garantir



manutenção do fluxo de pedestres e veículos nestas.

§ 3º. Faz-se necessária implantação de Área de Acesso e Parada Veicular em espaço entre a calçada da via pública adjacente e a portaria, e/ou portão de acesso ao Condomínio de Lotes, de modo que a parada de veículos para acesso aconteça fora da via pública conforme dispõe o § 2º deste artigo.

§ 4º. A critério da Comissão de Gestão Territorial, poderão ser solicitadas modificações na(s) via(s) pública(s) de acesso de modo a mitigar o impacto no trânsito da(s) via(s) pública(s) oficiali(s).

§5º. Na hipótese prevista no §4º caberá ao proprietário da área a ser parcelada em Condomínio de Lotes assumir todos os ônus para implantação da referida via de acesso.

**Art. 179.** Aplica-se ao condomínio de lotes as diretrizes dos artigos 150 a 155 desta Lei.

## **Subseção II** **Da Infraestrutura do Condomínio de Lotes**

**Art. 180.** O condomínio de lotes deverá ser cercado com muro, em tela ou grade que garanta a sua integridade e proteção.

**Parágrafo único.** O empreendedor poderá executar portaria, ou não, desde que em conformidade com o art. 178.

**Art. 181.** Os empreendimentos em sistema de condomínio de lotes deverão atender as seguintes restrições:

§ 1º. Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pelo órgão municipal de Meio Ambiente, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

§ 2º. Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, bem como a interligação delas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal e demais autarquias, que fornecerão diretrizes e análise à moldes de Loteamento:

I – Sistema de distribuição de água potável e coleta e disposição de águas servidas e esgotos com as respectivas derivações, conforme exigências do órgão responsável;

II – Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados pelos órgãos ou entidade pública competente;

IV – Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, das calçadas lindeiras a espaços comuns ao condomínio, bem como direcionar a execução das demais calçadas conforme legislação municipal vigente;

V – Executar a arborização de acordo com projeto aprovado pelo órgão municipal de meio ambiente, das áreas comuns;

VI – Obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirão, lagoas, represas etc.;

VII – prever acesso de veículos de serviços públicos e de emergência ao empreendimento.

**Art. 182.** Após a aprovação e constituição jurídica do condomínio de lotes, ficarão sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação a suas áreas internas, os seguintes serviços:

§ 1º. Coleta de lixo domiciliar, com destinação final em área a ser especificada pelo município.

§ 2º. Manutenção das obras para abastecimento de água potável, no caso de ela não ser efetuada pela concessionária local, drenagem pluvial, esgoto sanitário, pavimentação e iluminação das vias de circulação interna;

§ 3º. Manutenção de todas as obras destinadas a implantação de área comum dentro do condomínio.

§ 4º. A responsabilidade dos serviços descritos neste artigo se limita à área do condomínio e não isentam o mesmo e as unidades privadas territoriais dos respectivos tributos municipais.

## Subseção III Das Responsabilidades do Empreendedor

**Art. 183.** A implantação de toda a infraestrutura coletiva nas partes que são propriedade comum dos condôminos ficará a cargo do empreendedor.

§ 1º. As obras previstas na Lei nº 4.591/64, por força do Decreto-Lei nº 271/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

§ 2º. As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, em obediência ao cronograma de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

execução avaliado e aprovado pelo Poder Público.

§ 3º. O padrão a ser seguido pelo empreendedor na execução das obras de urbanização será definido pelo Poder Público.

**Art. 184.** A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos.

## **Subseção IV Do Uso Comum e Acesso Restrito**

**Art. 185.** Nos empreendimentos em sistema de condomínio as vias internas e as áreas de lazer permanecerão no domínio dos condôminos. As áreas institucionais, quando houver, deverão ser doadas ao município na forma da lei.

**Art. 186.** A administração do empreendimento em sistema de condomínio, instituída na forma da legislação específica, executará os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas, coleta de lixo, iluminação e outros que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 187.** Nos empreendimentos em sistema de condomínios as vias de circulação, as áreas de recreação e demais áreas de uso comum, assim definidas na convenção condominial e aprovadas pelo Poder Público, não poderão ter sua destinação alterada.

**Art. 188.** Será permitido o livre acesso das autoridades públicas e concessionárias, no desempenho de suas funções, ao interior dos condomínios de lotes. O acesso de outras pessoas ficará subordinado ao regulamento de cada respectiva administração.

## **Subseção V Dos Requisitos para Registro**

**Art. 189.** Aprovado o projeto de implantação do condomínio de lotes, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação, sob pena de caducidade.

§ 1º. Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 2º. O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, onde deverá anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.



§ 3º. No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

#### **SEÇÃO V** **Da Aprovação Vinculada do Parcelamento**

**Art. 190.** A aprovação do parcelamento é vinculada quando ocorre aprovação simultaneamente à aprovação do plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo, em função da necessidade de análise integrada da repercussão desses três aspectos do empreendimento sobre o meio urbano.

**Parágrafo único.** O plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo deverá conter, no mínimo:

- I – As porções do terreno passíveis de ocupação;
- II – Os parâmetros construtivos das edificações em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento;
- III – Os usos a serem exercidos em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento.

**Art. 191.** É obrigatória a aprovação vinculada nos seguintes casos:

- I – Parcelamento que origina lotes com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- II – Parcelamento inserido em AIS e em ZPPA;
- III – Condomínio de lotes.

#### **SEÇÃO VI** **Do Desdobro e Remembramento de Lotes Urbanos**

**Art. 192.** Para efeito desta Lei, considera-se:

- I – Desdobro ou fracionamento de lote resultante de parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;
- II – Remembramento a união de dois ou mais lotes contíguos para formação de um único lote em parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sem abertura de novas vias ou prolongamento de vias existentes.

**Art. 193.** O lote resultante de desdobro ou remembramento deve atender aos critérios definidos nesta Lei, especialmente no que se refere ao atendimento dos parâmetros de área mínima e máxima de lote, quando houver.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 194.** Sempre que possível deve ser garantida a frente dos lotes resultantes de desdobro ou remembramento para via pública veicular, em caso de divisão de lotes que não contemplem essa possibilidade deverá ser assegurado a todos as unidades derivadas o direito de passagem ao imóvel individualizado que resultar encravado.

**Art. 195.** No caso de desdobro necessário para individualização de propriedades em processos de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) é admitida a frente dos lotes resultantes de desdobro ou remembramento para via pública de pedestres ou constituição de direito de passagem para os imóveis encravados.

**Art. 196.** A aprovação de remembramento ou desdobro de lotes na Zona de Proteção Cultural dependerá de anuência prévia do órgão municipal, estadual ou federal responsável pela proposição do tombamento do Núcleo Histórico correspondente.

**Art. 197.** Os lotes resultantes de processos de regularização fundiária de interesse social poderão ser objeto de remembramento ou desdobro desde que a área do lote resultante esteja em conformidade com os parâmetros estabelecidos nesta Lei para a Área de Interesse Social (AIS).

**Art. 198.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do desdobro ou do remembramento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

## CAPÍTULO III DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

### SEÇÃO I Disposições Gerais

**Art. 199.** No Município é permitida a construção em terreno que, cumulativamente, atenda aos seguintes quesitos:

I – Corresponda a lote ou conjunto de lotes integrante de parcelamento urbano registrado no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº 6766/79 e desta Lei;

II – Não esteja situado em área não edificável, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

III – Tenha projeto de edificação aprovado pela Administração Pública Municipal e o respectivo Alvará.

**Parágrafo único.** Não se aplica a exigência do inciso I à construção de edificação na Macrozona Rural.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 200.** São áreas não edificáveis, além daquelas definidas por legislação federal e estadual, as que constituem espaços territorialmente protegidos compreendendo:

I – As áreas destinadas, ou ocupadas, por equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, destinação final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado e oleoduto;

II – As delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível.

§ 1º. As áreas não edificáveis situadas às margens dos cursos d'água, contíguas aos lotes urbanos, definidas como sendo de preservação permanente, não se inserem, por si só, no domínio público, mas estabelece, ao Poder Público, o chamado poder de polícia administrativa, que é a fiscalização quanto ao uso da área delimitada.

§ 2º. As áreas não edificáveis situadas à margem das rodovias estaduais ou federais, às margens das ferrovias ou dutovias e aquelas abaixo das redes aéreas de energia seguirão as disposições editadas pelos respectivos órgãos que as instituiu.

§ 3º. O proprietário do lote lindeiro às áreas não edificáveis poderão proteger tais áreas com arranjos removíveis ou utilizá-las para plantação, sendo vedado erigir em tais espaços qualquer edificação.

§ 4º. O Município poderá instituir servidões administrativas em imóveis privados, ou concebê-las em instrumentos particulares de permissão consensual, com a finalidade de instalar ou manter redes de escoamento de águas pluviais ou hidrossanitárias, determinando a condição de não edificável à faixa de terreno afetada.

**Art. 201.** Nenhum elemento construtivo poderá ser implantado de forma a ultrapassar os limites do terreno a ser edificado, ocupar ou estar em balanço sobre a calçada ou qualquer área não edificável, salvo as exceções previstas em lei.

**Art. 202.** Os empreendimentos destinados a uso residencial multifamiliar que tenham mais de 50 (cinquenta) unidades ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** O conteúdo do EIV está indicado nesta Lei, no Capítulo VI, do Título VI – Dos Instrumentos de Implementação do Plano Diretor.

## SEÇÃO II Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

**Art. 203.** Os parâmetros urbanísticos aos quais estão submetidas as edificações no Município estão definidos nesta Seção e no Anexo 6.1 desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 204.** Para efeito de aplicação de parâmetros estabelecidos no Código de Obras e nesta Lei considera-se área construída toda área coberta da edificação, exceto:

I – Área sob beiral até o limite de 1,00m (um metro) de largura;

II – Área sob marquise com balanço máximo de:

- a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão das fachadas, quando destinada a uso público;
- b) 1,00m (um metro) em toda a extensão da fachada ou 2,00m (dois metros) se ocupar no máximo 1/3 (um terço) da extensão das fachadas, quando destinada a uso privativo;

III – Área de projeção de pavimento imediatamente superior, desde que não tenha piso e contrapiso ou utilização prevista no pavimento de referência;

IV – Áreas abertas sob telheiros, pergolados e caramanchões cobertos, desde que desagregados da construção principal a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) e a soma das áreas de todos esses elementos existentes não ultrapasse 10% (dez por cento) da área do terreno.

V – Saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada a área total desses elementos construtivos a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

## Subseção I

### Do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

**Art. 205.** Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o parâmetro que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima que pode ser edificada nesse terreno.

**Art. 206.** O valor do Coeficiente de Aproveitamento Máximo atribuído a cada terreno varia de acordo com a Zona e Área Especial incidentes e com a área do terreno, na forma do Anexo 6 desta Lei.

**Art. 207.** Em se tratando de edificações com compartimentos cujo pé-direito seja superior a 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) a área considerada para fins de cálculo do CAM deve atender aos seguintes critérios:

I – Se igual ou inferior a 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) a área do compartimento será multiplicada por 1,5 (um ponto cinco);

II – Se superior a 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) a área do compartimento será multiplicada por 2 (dois).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo único.** As regras previstas no inciso II do *caput* deste artigo não se aplicam a edificações situadas na Área de Uso Econômico.

**Art. 208.** Não será computada para cálculo do CAM a área dos seguintes elementos:

I – Garagem com o uso exclusivo de estacionamento comum em edificações residenciais multifamiliares e não residenciais, exceto as vagas que excedem o mínimo exigido por lei bem como o edifício garagem com finalidade de estacionamento;

II – Varanda aberta tipo balcão que se projete além da fachada até 1,0 m (um metro), desde que a soma da área de todos os balcões existentes no pavimento não ultrapasse 2,5% (dois e meio por cento) da área total deste pavimento;

III – Circulação vertical (escadas, rampas, elevadores e plataformas) coletiva em edificações residenciais multifamiliares e não residenciais;

IV – Vão de circulação vertical gerado fora do(s) pavimento(s) de origem das escadas ou rampa que a constituem, no caso de edificações unifamiliares;

V – Área de circulação horizontal coletiva até o limite correspondente a 1 (uma) vez a área da projeção da circulação vertical coletiva no pavimento;

VI – Área de circulação horizontal coletiva em edificações especiais que não possuam circulação vertical;

VII – Guaritas até 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

VIII – Compartimentos destinados a depósito de lixo, abrigo de animais domésticos, abrigo de botijões de gás, abrigo exclusivo de caixas d'água ou boilers;

**Parágrafo único.** Para fins de aplicação desta Lei, entende-se como edificações especiais aquelas que se destinam a serviços de uso coletivo.

## Subseção II

### Quota de Terreno por Unidade Habitacional (QTUH)

**Art. 209.** Quota de Terreno por Unidade Habitacional é a porção de terreno referente a cada unidade habitacional que pode ser produzida no mesmo.

**Parágrafo único.** A Quota de Terreno por Unidade Habitacional mínima é o parâmetro que determina o número máximo de unidades habitacionais permitidas no terreno, dada sua área total.

**Art. 210.** O valor da Quota de Terreno por Unidade Habitacional atribuído a cada terreno varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza, na forma do Anexo 6.1 desta Lei.



**Subseção III**  
**Da Altura Máxima da Edificação ou Gabarito**

**Art. 211.** A altura máxima das edificações no Município varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza, na forma do Anexo 6.1 desta Lei.

**Art. 212.** A altura máxima das edificações é contada em relação ao perfil natural do terreno.

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo:

I – Serão computados na altura máxima das edificações:

II – Os pilotis;

III – áreas cobertas edificadas sobre a última laje, mesmo tipificadas como varandas abertas, varandas paulistas ou terraços;

IV – Não serão computados na altura máxima das edificações estruturas edilícias de serviço em geral tais como, entre outros, equipamentos de aquecimento solar e respectivos abrigos, casas de máquina e caixas d'água, desde que limitados a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura total.

**Subseção IV**  
**Dos Afastamentos Mínimos, da Altura Máxima na Divisa Lateral e da Extensão Máxima da Parede na Divisa Lateral**

**Art. 213.** O afastamento mínimo das edificações em relação a testada, divisa lateral e divisa de fundo do terreno, denominado respectivamente afastamento frontal, afastamento lateral e afastamento de fundo, varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza, na forma do Anexo 6.1 desta Lei.

§ 1º. Somente beirais, saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras podem avançar sobre os afastamentos mínimos de que trata o *caput* deste artigo, observados os limites legais previstos no art. 204.

§ 2º. No caso de edificações residenciais unifamiliares situadas fora da Zona de Proteção Cultural (ZPC) são admitidos no afastamento mínimo em relação à divisa do fundo do terreno telheiros ou áreas cobertas destinados ao lazer ou a serviços, desde que desagregados da edificação principal a uma distância mínima de 2,00m (dois metros), que ocupe até 1/3 da extensão da divisa e que tenha altura máxima de 4,00m (quatro metros) incluindo o telhado.

**Art. 214.** Para utilização do afastamento lateral nulo devem ser observados os seguintes critérios, que variam de acordo com a Zona e Área Especial em que o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

terreno se localiza, na formado Anexo 6.1 desta Lei:

I – Altura máxima da edificação na divisa lateral;

II – Extensão máxima da soma dos segmentos de edificação que tocam cada divisa lateral do terreno.

**Parágrafo único.** A altura máxima da edificação na divisa é medida a partir do ponto médio do terreno natural na respectiva divisa.

## Subseção V Da Taxa de Ocupação (TO)

**Art. 214.** Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

**Parágrafo único.** Somente será computada na Taxa de Ocupação (TO) a projeção vertical dos elementos que compõem a área construída da edificação.

**Art. 215.** O valor da Taxa de Ocupação atribuída a cada terreno varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza, na forma do Anexo 6.1 desta Lei.

## Subseção VI Da Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)

**Art. 216.** Taxa Mínima de Permeabilidade é a relação entre a área do terreno destinada obrigatoriamente à implantação ou manutenção de vegetação e a área total dele, de modo a contribuir para o equilíbrio climático e melhoria do ambiente e da paisagem urbana.

**Art. 217.** O valor da Taxa Mínima de Permeabilidade atribuída a cada terreno varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza, na forma do Anexo 6.1 desta Lei.

**Parágrafo único.** Na Zona de Proteção Cultural será obrigatório a manutenção da vegetação constante nos quintais e preservação das áreas permeáveis existentes, podendo a administração municipal incentivar a revegetação dessas áreas com arborização adequada ao ambiente urbano.

## Subseção VII Das Vagas de Estacionamento de Veículos nas Edificações

**Art. 218.** As edificações devem dispor de vagas de estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, de faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e área de embarque e desembarque de passageiros, nas proporções mínimas estabelecidas no Anexo 6.2 desta Lei.

## CAPÍTULO IV



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## DAS NORMAS DE USO DO SOLO URBANO

### SEÇÃO I

#### Disposições Preliminares

**Art. 219.** São as seguintes as categorias de usos urbanos:

I – Residencial;

II – Não Residencial.

**Parágrafo único.** A coexistência dos usos residencial e não residencial no terreno ou edificação configura o Uso Misto.

**Art. 220.** O uso residencial comporta as subcategorias:

I – Residencial Unifamiliar;

II – Residencial Multifamiliar, podendo ser:

a. Residencial Multifamiliar Horizontal;

b. Residencial Multifamiliar Vertical.

**Art. 221.** O uso não residencial é constituído por atividades das subcategorias:

I – Comércio Varejista;

II – Comércio Atacadista;

III – Serviços;

IV – Serviços de Uso Coletivo;

V – Indústrias;

VI – Agricultura Urbana.

**Art. 222.** A instalação dos usos não residenciais urbanos observará, concomitantemente:

I – O critério geral de localização, segundo o qual a localização admissível das atividades resulta da classificação destas em função de suas repercussões negativas potenciais;

II – As condições de instalação das atividades potencialmente geradoras de repercussões negativas, de modo a mitigar tais repercussões; e

III – Restrições especiais à localização de atividades específicas, impostas pelo



zoneamento e pela classificação viária, sobrepondo-se ao critério geral citado no inciso I deste artigo, com vistas ao alcance dos objetivos do ordenamento territorial e à formação e preservação de ambiências.

## **SEÇÃO II**

### **Da Classificação e Localização Admissível das Atividades Urbanas**

**Art. 223.** A classificação da atividade urbana consiste no seu enquadramento em um dos seguintes grupos:

I – Grupo I, compreendendo atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas ou com potencial de geração de incômodos de relevância pouco significativa, sendo consideradas usos conviventes sem restrição de localização;

II – Grupo II, compreendendo atividades que têm potencial de geração de impactos ambientais, incômodos à vizinhança ou atração de veículos e pessoas de média relevância, sendo consideradas usos conviventes sem restrição de localização e com condições de instalação em áreas predominantemente residenciais;

III – Grupo III, compreendendo atividades potencialmente causadoras de repercussões negativas de alto grau, impacto nocivo à vizinhança e/ou ao trânsito ou que geram riscos à saúde ou ao conforto da população, sendo consideradas incompatíveis com o uso residencial.

**Art. 224.** A localização das atividades urbanas fica sujeita ao critério geral que prevê:

I – Disseminação das atividades dos Grupos I e II no território municipal, observadas as restrições especiais previstas na forma do art. 222, III.

II – Segregação territorial das atividades do Grupo III, que serão admitidas somente:

- a) na Área de Uso Econômico;
- b) em terrenos lindeiros às Vias Arteriais Regionais e rodovias estaduais e federais;
- c) na Macrozona Rural.

§ 1º. As atividades do Grupo I serão admitidas mediante processo expedito e simplificado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento de atividades.

§ 2º. As atividades do Grupo II serão admitidas mediante:

I – Processo de licenciamento com participação dos órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento de atividades, licenciamento de edificações e parcelamentos, controle ambiental, controle do trânsito e outros, aos quais caberá aplicar as exigências quanto a medidas mitigadoras de impactos da



atividade; ou

II – Processo de licenciamento urbanístico condicionado à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma prevista nesta Lei.

§ 3º. As atividades do Grupo III serão admitidas por meio do processo de licenciamento previsto no inciso I do §2º deste artigo.

§ 4º. A atividade sujeita a licenciamento ambiental está dispensada da apresentação de EIV, desde que os estudos exigidos em seu licenciamento ambiental incorporem o escopo do EIV.

§ 5º. A concessão de licença para exercício de atividades dos Grupos I e II permitidas na Zona de Especial Interesse Social Ocupada (ZEIS) será restrita somente a estabelecimentos com área de no máximo 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

### SEÇÃO III

#### Das Restrições Especiais à Localização de Atividades Urbanas

**Art. 225.** Ficam vedadas na Macrozona Urbana do Município as seguintes atividades:

- I – Abatedouro de animais e frigoríficos, salvo quando ligadas à piscicultura;
- II – Pocilgas, currais e demais estruturas destinadas à criação de animais para fins econômicos;
- III – Atividades de prospecção e extração mineral em grande escala, ressalvada a faiscação artesanal;
- IV – Produção de carvão vegetal.

**Art. 226.** É vedada, em qualquer Zona ou Área Especial, a instalação de atividades consideradas incompatíveis com os objetivos e/ou com a ambiência prevista para o local, em virtude das diretrizes constantes do Capítulo III do Título III desta lei.

§ 1º. Ficam impedidas de se instalarem em vias locais da ZPA e da ZAR atividades do Grupo II que, devido ao porte e/ou à dificuldade de mitigação de alguma incomodidade, não devam estar em espaços de ambiência marcadamente residencial.

§ 2º. As vedações referidas no *caput* e no §1º deste artigo estão previstas no Anexo 8 desta Lei.

§ 3º. Ficam impedidas de se instalarem na Macrozona Rural atividades dos Grupos II e III que possam contrariar as diretrizes de uso do solo definidas para a Zona de Conservação Ambiental, a Zona de Recuperação Ambiental e a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Zona de Controle Ambiental, nos termos desta Lei.

**Art. 227.** A instalação de atividade potencialmente geradora de impacto ao trânsito em área limdeira a via arterial somente será permitida nos casos em que seja resolvido o acesso à atividade, sem prejuízo à função da via.

## SEÇÃO IV

### Das Condições de Instalação e Funcionamento das Atividades Urbanas

**Art. 228.** A instalação e o funcionamento das atividades que tenham repercussões negativas ficam condicionados à adoção de medidas mitigadoras de tais repercussões, na forma prevista no Quadro 1 a seguir.

### REPERCUSSÕES NEGATIVAS DAS ATIVIDADES URBANAS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Repercussões negativas	Medidas mitigadoras das repercussões negativas
1) atração de veículos Leves	A. implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo à edificação
2) atração de veículos Pesados	B. realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga
3) atração de pessoas	C. realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque
4) geração de risco de incêndio	D. realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, comprovada mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndio
5) geração de efluentes atmosféricos	E. adoção de processo de umidificação adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos
6) geração de efluentes líquidos especiais	F. adoção de sistema de tratamento de efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade
7) geração de resíduos sólidos especiais e de Saúde	G. adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada de acordo com a legislação específica
8) geração de radiações ionizantes ou não ionizantes	H. realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, comprovadas por laudo elaborado por profissional habilitado em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, acompanhado, no caso de atividade com fontes de radiação ionizante, da respectiva autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN):



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

9) geração de ruídos e vibrações	l. implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, tais como proteção ou isolamento acústico e de vibração, confinamento ou realocação de equipamentos e operações ruidosas, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação
----------------------------------	--

**Parágrafo único.** A indicação das providências específicas e dos recursos tecnológicos necessários à implantação das medidas mitigadoras previstas no quadro do *caput* deste artigo caberá:

- I – Ao órgão responsável pela gestão da política de mobilidade urbana, quando se tratar das medidas identificadas no referido quadro pelas letras “A”, “B” e “C”;
- II – Ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, quando se tratar da medida identificada no referido quadro pela letra “D”;
- III – Ao órgão responsável pela gestão da política ambiental, quando se tratar das medidas identificadas no referido quadro pelas letras “E”, “F”, “G”, “H”, e “I”;
- IV – Aos órgãos responsáveis pelo exame e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso.

## SEÇÃO V Disposições Gerais

**Art. 229.** A classificação, as condições de instalação e as restrições especiais à localização das atividades urbanas estão previstas no Anexo 8 desta Lei.

§ 1º. Para efeito da aplicação do disposto no Anexo 8 desta Lei, são consideradas:

- I – Área da atividade a sua área útil, ou seja, a área edificada ocupada pela atividade, acrescida dos espaços descobertos envolvidos no seu exercício;
- II – Atividades auxiliares aquelas complementares ao funcionamento das atividades econômicas e serviços de uso coletivo, estando identificadas no Anexo 8 e sujeitas aos critérios de localização e cumprimento de medidas mitigadoras previstos nesta Lei.

§ 2º. Atividades que não estiverem listadas no Anexo 8 desta Lei devem ser classificadas pela Comissão de Gestão Territorial (CGT) para efeito de localização, devendo ainda ser definidas medidas mitigadoras para potenciais repercussões negativas, identificadas de acordo com critérios definidos e eventuais restrições adicionais à localização, nos termos desta Lei.

**Art. 230.** Quando do licenciamento da atividade, sua análise específica poderá alterar as condições para sua instalação indicadas no Anexo 8, acrescentando ou suprimindo exigências quanto a medidas mitigadoras de repercussões negativas.



**SEÇÃO VI**  
**Dos Usos Não Conformes**

**Art. 231.** Considera-se uso não conforme a atividade instalada anteriormente à entrada em vigor desta Lei que tenha ficado impedida no local em virtude desta Lei.

**Art. 232.** A permanência do uso não conforme será admitida nos casos de:

I – Tratar-se de atividade que possua Alvará emitido em data anterior à da entrada em vigor desta Lei;

II – Tratar-se de atividade admitida no terreno por lei vigente à época de sua implantação, desde que atenda ainda a uma das seguintes condições:

- a) ser desenvolvida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à da entrada em vigor desta Lei; ou
- b) estar instalada em edificação construída especificamente para uso admitido à época de sua instalação.

**Parágrafo único.** A permanência do uso não conforme é condicionada:

I – À mitigação dos impactos negativos da atividade no meio ambiente e na vizinhança;

II – À adequação às normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis.

**Art. 233.** A edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso não conforme é passível de alteração e acréscimo da área utilizada pela atividade, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos fixados por esta Lei, mediante parecer prévio favorável da CGT.

**Parágrafo único.** Os impactos da atividade gerados pela modificação devem ser mitigados.

**Art. 234.** A atividade que usufruir do direito de permanência de que trata esta Seção poderá ser substituída por outra, desde que, cumulativamente:

I – A nova atividade seja da mesma natureza;

II – A nova atividade esteja classificada no mesmo Grupo ou em Grupo inferior ao da atividade a ser substituída, conforme o Anexo 8 desta Lei.

**CAPÍTULO V**  
**DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## URBANÍSTICA

### SEÇÃO I

#### Disposições Gerais

**Art. 235.** As normas do processo administrativo de controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo no Município de Mariana têm o objetivo de disciplinar a aplicação e o cumprimento das normas materiais deste Plano Diretor.

**Art. 236.** O processo de controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo, regulado na forma desta lei, poderá ser de dois tipos:

I – Processo de anuência;

II – Processo de correção.

### SEÇÃO II

#### Do Processo de Anuência

**Art. 237.** O processo de anuência, para fins de aplicação desta Lei, tem como finalidade a obtenção de licença de parcelamento, ocupação e uso do espaço privado.

§ 1º. Considera-se o espaço privado todo aquele que não se enquadra no conceito de espaço público, notadamente as glebas rurais e urbanas e os lotes e quadras urbanizados.

§ 2º. Entende-se por espaço público, para efeito desta Lei, o logradouro público.

§ 3º. Entende-se por logradouro público o bem público de uso comum do povo, no qual seja permitida a permanência ou o trânsito livre, tal como praça e área de via composta por calçada, pista de rolamento, acostamento e, se existente, faixa de estacionamento, ilha e canteiro central e o espaço aéreo nele limitado.

§ 4º. Considera-se licença a anuência da Administração Pública Municipal baseada nos direitos dominiais sobre o imóvel.

**Art. 238.** Todas as comunicações serão feitas, obrigatoriamente, dentro do processo, mas o interessado poderá ser informado delas por meio de correspondência eletrônica ou por telefone.

#### Subseção I

##### Do requerimento

**Art. 239.** O processo de anuência se iniciará com o requerimento simples do interessado diretamente na Administração Pública Municipal, em local de fácil acesso e de fácil visualização dos cidadãos.



§ 1º. O requerimento será protocolado pelo servidor responsável, que lhe atribuirá um número e entregará ao interessado um comprovante. Tal expediente poderá ser substituído por protocolo eletrônico, na forma do regulamento específico.

§ 2º. O requerimento deverá conter os dados suficientes para identificação do interessado e caracterização do objeto.

§ 3º. O requerimento poderá ser digitado ou manuscrito pelo interessado ou atermado pelo servidor responsável.

§ 4º. O servidor responsável deverá ler o requerimento ao interessado no caso de tê-lo atermado.

**Art. 240.** Sendo lícito e possível o pedido do interessado, estando constantes as condições de processamento, o servidor responsável deverá abrir o processo administrativo de anuência, cujo número deverá ser informado ao interessado.

## **Subseção II Da instrução do processo**

**Art. 241.** A instrução do processo será feita com a juntada dos documentos na ordem em que são expedidos pela Administração Pública Municipal ou protocolados pelo interessado, devendo constar a numeração de página e a rubrica do servidor responsável pela instrução.

**Art. 242.** Qualquer falha, incompletude ou desorganização no processo de anuência poderá ser solucionada a qualquer momento mediante a solicitação de informações, documentos ou complementações diversas a qualquer órgão da Administração Pública Municipal bem como ao interessado.

**Parágrafo único.** O interessado poderá interpor, mediante petição simples e justificada, pedido de esclarecimento sobre a solicitação a que se refere este artigo.

## **Subseção III Das fases do processo de anuência**

**Art. 243.** Após a abertura do processo de anuência, ele se desenvolverá observando até três fases:

I – Fase de orientação;

II – Fase de obtenção de alvará;

III – Fase de execução e confirmação.

§ 1º. Na fase de orientação o interessado deverá ser informado de todas as



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

fases do processo e deverá receber instruções claras e objetivas de como obter a anuência da Administração Pública Municipal.

§ 2º. Na fase de obtenção do Alvará o interessado deverá cumprir com todos os requisitos necessários para a obtenção da anuência da Administração Pública Municipal.

§ 3º. Na fase de execução e confirmação a Administração Pública Municipal:

I – Verifica se as condições impostas pelo Alvará foram cumpridas e se estão mantidas;

II – Nos casos de licenciamento de parcelamentos e edificações haverá a confirmação definitiva da anuência com a baixa do Alvará, por meio do recebimento do parcelamento pela Administração Pública Municipal ou da emissão da Certidão de Baixa e Habite-se no caso de edificações.

**Art. 244.** Os procedimentos e instrumentos específicos do processo de anuência para obtenção de licença de parcelamento, ocupação e uso do espaço privado, também denominado licenciamento, serão regulamentados por meio de ato do Executivo Municipal.

## SEÇÃO III Dos Processos de Correção

### Subseção I Disposições Gerais

**Art. 245.** O processo de correção tem como finalidade identificar, impedir, corrigir e, eventualmente, punir o dano à ordem urbana e ambiental e será instaurado por iniciativa do contribuinte interessado ou por ação da fiscalização municipal.

**Parágrafo único.** As infrações aos dispositivos desta Lei constituem, em essência, condutas de natureza ambiental sendo que as sanções, os procedimentos, autuação, defesa e cobrança serão regulados na forma dos artigos 132 e seguintes da Lei Municipal 168 de 07 de novembro de 2017 – Código Ambiental do Município e em regulamento específico.

## TÍTULO V DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA-TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 246.** Para implementação das diretrizes, normas e propostas constantes



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

deste Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística municipal, a Administração Pública Municipal deverá:

- I – Estruturar a administração pública para viabilizar a efetiva aplicação da legislação urbanística municipal;
- II – Promover a articulação entre as políticas urbanas setoriais tais como políticas de mobilidade, habitação, saneamento, patrimônio cultural, planejamento urbano e regulação urbana;
- III – Promover a articulação entre as políticas urbanas setoriais e as políticas econômica, ambiental e sociais;
- IV – Promover a participação da sociedade civil na implementação das políticas urbanas bem como na revisão e aplicação da legislação urbanística municipal;
- V – Monitorar a realidade municipal e a aplicação da legislação urbanística municipal para subsidiar o processo de planejamento do desenvolvimento urbano-territorial.

**Art. 247.** Constituem instâncias do Sistema de Gestão Urbana-Territorial:

- I – Comissão de Gestão Territorial;
- II – Conferência e Conselho da Cidade;
- III – Demais instâncias colegiadas dedicadas à gestão de políticas de meio ambiente, habitação, patrimônio histórico-territorial e saneamento;
- IV – Órgãos municipais responsáveis pelas políticas de meio ambiente, habitação, patrimônio histórico-territorial e saneamento.

## CAPÍTULO II DA COMISSÃO DE GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 248.** A Comissão de Gestão Territorial (CGT) é a instância deliberativa interna ao Executivo Municipal de apoio técnico e de integração entre os órgãos municipais atuantes sobre os aspectos do ordenamento territorial e tem por competências:

- I – Acompanhar a implementação e participar do monitoramento do Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística municipal;
- II – Analisar e elaborar propostas sobre casos omissos e situações específicas, bem como para revisão do Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística municipal;
- III – Emitir diretrizes em processos de licenciamento de parcelamento e realizar verificação final do projeto em relação às diretrizes emitidas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – Aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em processos de licenciamento urbanístico, devendo ainda definir medidas mitigadoras e compensatórias a partir de sua análise;

V – Participar da análise de estudos ambientais exigidos em processos de licenciamento ambiental;

VI – Definir, quando necessário, normas especiais complementares às disposições desta Lei para as edificações especiais, que se destinam a serviços de uso coletivo;

VII – Classificar atividades não listadas no Anexo 8 desta Lei, devendo ainda definir medidas mitigadoras para eventuais repercussões de atividades no meio urbano, se for o caso;

VIII – Emitir parecer sobre alteração e acréscimo de área utilizada por atividade em edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos;

IX – Solicitar informações aos órgãos da Administração Pública Municipal necessárias ao exercício de suas competências.

X – Emitir diretrizes e medidas mitigadoras para as atividades que se enquadram no art. 41 - II e art. 47- IV.

§ 1º. Caberá à CGT propor seu regimento interno.

§ 2º. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deveser prestado diretamente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 3º. Ocasionalmente podem ser convidados representantes de outros setores da Administração Pública Municipal, que participarão da reunião com direito a voz.

§ 4º. As decisões da CGT serão tomadas preferencialmente por meio da construção de consensos, devendo ser emitidas por meio de parecer em que constará o nome dos membros participantes.

§ 5º. Em casos excepcionais, quando não for possível a construção de consensos, as decisões da CGT poderão ser tomadas por meio de votação, prevalecendo as decisões tomadas por maioria absoluta de votos.

§ 6º. A CGT, para fins de subsidiar a análise dos projetos colocados à sua deliberação, poderá solicitar diligências, providências, adaptações ou impor condicionantes a serem cumpridas pelo proponente ou interessado.

**Art. 249.** A CGT será composta por 10 (dez) membros, nomeados pelo Prefeito



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal, com mandato de tempo indeterminado, constituídos preferencialmente por técnicos de nível superior devidamente habilitados, assim distribuídos:

I – Titular do órgão municipal responsável por planejamento e controle urbano-territorial;

II – 2 (dois) representantes do órgão municipal responsável pela análise de projetos;

III – 1 (um) representantes do órgão municipal responsável por projetos e obras públicas;

IV – 1 (um) representante do órgão municipal responsável por abastecimento de água e esgotamento sanitário;

V – 1 (um) representante do órgão municipal responsável por meio ambiente;

VI – 1 (um) representante do órgão municipal responsável por mobilidade;

VII – 1 (um) representante do órgão municipal responsável por patrimônio cultural;

VIII – 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município.

IX – 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Desenvolvimento Econômico

§ 1º. A CGT será presidida pelo titular do órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano-territorial.

§ 2º. Havendo ocorrência de mais de uma situação sob análise, em processos distintos, a CGT poderá adotar a modalidade de entendimento de repercussão geral, abarcando todos os processos em tramitação e editar normas de orientação para unificação de decisões em casos análogos.

## CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA E DO CONSELHO DA CIDADE

**Art. 250.** A Conferência da Cidade é considerada a principal instância do processo de gestão e monitoramento da política urbano-territorial do Município.

§ 1º. A Conferência da Cidade deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, delegados representantes dos setores da sociedade civil com assento no Conselho da Cidade.

§ 2º. A Conferência da Cidade é realizada quadrienalmente, preferencialmente no primeiro ano de gestão do Executivo, como evento que antecede às discussões das propostas do Plano Plurianual ou excepcionalmente quando



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

houver necessidade de se discutir ações que poderão causar impactos relevantes na dinâmica da cidade ou na vida cotidiana dos moradores

§ 3º. A Conferência da Cidade poderá ser convocada em caráter excepcional:

I – Pelo Prefeito Municipal;

II – Pela Câmara Municipal, mediante requerimento de qualquer vereador e aprovação de maioria simples;

III – Pelo Conselho da Cidade.

§ 4º. A organização da Conferência da Cidade é de responsabilidade da Secretaria de Governo e Relações Institucionais, que deverá ser comunicada das convocações extraordinárias.

§ 5º. Recebendo a convocação para realização da Conferência extraordinária, o órgão municipal responsável deverá organizar o evento em até 45 dias.

**Art. 251.** O Conselho da Cidade é instância de coordenação e monitoramento do processo de gestão do desenvolvimento urbano-territorial do Município e tem por competências:

I – Convocar, extraordinariamente, a Conferência da Cidade, por iniciativa de qualquer dos seus membros, quando entender existir motivo relevante para tal, oficiando o Secretário de Governo e Relações Institucionais da deliberação.

II – Participar do monitoramento da implementação bem como coordenar as revisões do Plano Diretor preferencialmente em intervalos de no mínimo cinco anos e obrigatoriamente no máximo de dez anos, envolvendo processo participativo nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e demais instrumentos normativos pertinentes, sempre vinculadas aos resultados das Conferências da Cidade convocadas para esta finalidade;

III – Encaminhar propostas de revisão do Plano Diretor à Conferência da Cidade realizada para esta finalidade;

IV – Participar do monitoramento da implementação bem como coordenar as revisões do Código de Obras, do Código de Posturas e demais instrumentos da legislação urbanística municipal;

V – Opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e orçamentos anuais com as diretrizes e propostas do Plano Diretor;

VI – Opinar sobre projetos de lei municipal que versem sobre normas urbanísticas;

VII – Elaborar seu regimento interno.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. O Conselho da Cidade deverá reunir-se, no mínimo, uma vez a cada 3 (três) meses.

§ 2º. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade deve ser prestado diretamente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano-territorial.

**Art. 252.** O Conselho da Cidade será composto por 14 (quatorze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 4 (quatro) anos, distribuídos da seguinte forma:

I – 7 (sete) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- a) 3 (três) representantes de entidades do setor popular;
- b) 2 (dois) representantes de entidades do setor técnico;
- c) 2 (dois) representantes de entidades do setor empresarial;

II – 7 (sete) representantes do Poder Público Municipal, sendo:

- a) 4 (quatro) representantes dos órgãos da Administração Pública Municipal mais diretamente relacionados com o ordenamento territorial;
- b) 2 (dois) representantes da Câmara Municipal;
- c) 1 (um) representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

§ 1º. O Conselho da Cidade será presidido pelo titular do órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano-territorial, que não terá direito a voto nas plenárias do Conselho, salvo em caso de empate nas votações.

§ 2º. Cada setor da sociedade civil que tem assento no Conselho da Cidade pode ser representado por entidades e instâncias com atuação no Município relacionada à gestão urbana e territorial, tais como:

I – No setor popular:

- a) associações ou outras entidades de base comunitária;
- b) instituições esportivas ou culturais e entidades ambientalistas;
- c) entidades de movimentos populares de luta por moradia, transporte, saneamento, reforma urbana, reforma agrária e outros;
- d) sindicatos de trabalhadores da construção civil, do transporte, da limpeza urbana, da agricultura e outras categorias;

II – No setor técnico:

- a) entidades de ensino e/ou de pesquisa;
- b) sindicatos e entidades representativas de categorias profissionais como arquitetura e urbanismo, direito, engenharia, ciências sociais e outras;
- c) organizações não governamentais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – No setor empresarial:

a) sindicatos patronais da construção civil, do transporte, da limpeza urbana e da agricultura, entre outros;

b) entidades representativas de setores econômicos como comércio e serviços, indústria, agricultura, imobiliário e outros.

§ 3º. Os membros do Conselho da Cidade deverão exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 4º. Os membros representantes do poder público serão designados pelos responsáveis por instituições ou órgãos representados.

§ 5º. Os membros representantes da sociedade civil serão eleitos entre seus pares na Conferência da Cidade.

§ 6º. Excepcionalmente, a eleição dos membros representantes da sociedade civil para o primeiro mandato do Conselho da Cidade deverá se dar entre os pares de cada setor representado, em reuniões públicas convocadas pelo Executivo Municipal especialmente para essa finalidade.

## TÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 253.** São instrumentos de implementação do Plano Diretor, dentre outros previstos nos incisos III, IV e V do Art. 4º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001):

I – A legislação urbanística do Município;

II – Os Planos Plurianuais de Investimento e os orçamentos anuais;

III – A Lei de Diretrizes Orçamentárias;

IV – A legislação tributária do Município, na sua dimensão extrafiscal.

§ 1º. Os Planos Plurianuais de Investimento conterão as intervenções prioritárias definidas pelo planejamento global da cidade, relativas à implantação de infraestrutura e de equipamentos estruturantes.

§ 2º. Os instrumentos de política tributária, além de seu aspecto fiscal e tributário, deverão cumprir função complementar aos instrumentos urbanísticos, visando a atingir os objetivos de desenvolvimento urbano e ordenamento



territorial definidos nesta Lei.

**CAPÍTULO II**  
**DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO**  
**IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM**  
**PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 254.** Ficam instituídos os instrumentos:

- I – Do parcelamento e edificação compulsórios;
- II – Da utilização compulsória;
- III – Do IPTU progressivo no tempo; e
- IV – Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo são de aplicação sequencial e contemplam obrigações e sanções incidentes sobre o solo urbano não utilizado ou subutilizado visando coibir a retenção especulativa de imóvel urbano.

§ 2º. Todos os instrumentos mencionados neste artigo serão regulamentados na mesma lei específica, que deverá articulá-los e dotá-los de plena aplicabilidade, definindo as condições e os prazos para implementação da obrigação de parcelar ou edificar de que trata este Capítulo, considerando o disposto na Seção II do Capítulo II do Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001).

§ 3º. O Poder Público imporá, por meio de Decreto Municipal, a ordem compulsória do parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não utilizado ou subutilizado localizado em áreas situadas em ZPA, AUE e AIS, induzindo dessa forma o cumprimento da função social da propriedade.

**SEÇÃO I**  
**Parcelamento e Edificação Compulsórios**

**Art. 255.** Considera-se, para os efeitos deste instrumento:

- I – Não utilizados, a gleba não parcelada e o lote não edificado;
- I – Subutilizado, o lote ocupado em que a área total edificada seja inferior a 15% do potencial construtivo permitido legalmente por meio da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

**Parágrafo único.** Não serão considerados subutilizados os lotes ocupados por uso não residencial com área total edificada inferior ao definido no inciso II deste artigo, desde que a área não edificada seja comprovadamente necessária ao funcionamento da atividade nele instalada.

**Art. 256.** Os instrumentos parcelamento ou edificação compulsórios não



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

incidirão nos casos de:

I – Gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura básica;

II – Gleba ou lote com impedimento ou restrição de ordem legal;

III – Lote cujo proprietário seja pessoa física e não possua outro imóvel no Município, fazendo-se provar por certidões fiscais municipais e certidões das serventias cartoriais competentes.

## SEÇÃO II Utilização Compulsória

**Art. 257.** Considera-se não utilizada a edificação totalmente desocupada e que atenda a uma das seguintes condições:

I – Esteja sem uso comprovado há 3 (três) anos ou mais;

II – Caracterize-se como obra paralisada, assim entendida como aquela cujo proprietário não possua licença de construção em vigor e não tenha obtido a certidão de Baixa e Habite-se.

**Art. 258.** A incidência da utilização compulsória fica vedada no caso de:

I – Edificação tombada;

II – Edificação cujo proprietário, pessoa física, não possua outro imóvel no Município, fazendo-se provar por certidões fiscais municipais e certidões das serventias cartoriais competentes.

## SEÇÃO III IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 259.** Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos na lei específica para utilização do imóvel em sua função social, o Município poderá adotar a cobrança de IPTU progressivo ou a desapropriação com pagamento em título da dívida pública, conforme dispuser em lei, na forma prevista no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

## CAPÍTULO III DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 260.** Fica instituída a Operação Urbana Consorciada, que consiste no conjunto articulado de instrumentos da política urbana, intervenções e medidas coordenadas pela Administração Pública Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias



sociais e valorização ambiental, podendo ocorrer em todo o território do Município.

**Art. 261.** Cada Operação Urbana Consorciada será instituída por lei específica, de acordo com o disposto nos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, para viabilizar intervenções que contemplem pelo menos um dos seguintes objetivos:

- I – Tratamento urbanístico de áreas estratégicas na estruturação urbana;
- II – Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III – Produção habitacional de interesse social ou intervenções em assentamentos precários;
- IV – Implantação de equipamentos públicos;
- V – Recuperação do patrimônio cultural;
- VI – Proteção ambiental;
- VII – Reurbanização e regularização fundiária;
- VIII – Regularização de edificações.

**Art. 262.** Nas Operações Urbanas Consorciadas as normas e os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão ser modificados, considerado o impacto ambiental decorrente.

**Art. 263.** Para garantir o cumprimento do art. 43 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e, em especial, a participação da população afetada, os estudos previstos e o projeto de lei para sua instituição serão submetidos à apreciação e deliberação do Conselho da Cidade e serão objeto de audiências públicas.

#### **CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 264.** Fica instituído o Direito de Preempção, que será exercido pela Administração Pública Municipal conforme a Seção VIII do Capítulo II do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) apenas em Zonas e Áreas definidas nesta Lei, para atendimento de uma ou mais das seguintes finalidades:

- I – Regularização fundiária de interesse social;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana nas zonas que constituem a macrozona urbana;

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI – Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental ou cultural.

§ 1º. O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 2º. Os modos de implementação do Direito de Preempção serão regulamentados em lei específica.

§ 3º. O prazo de vigência do Direito de Preempção é de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano.

§ 4º. O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 5º. A aplicação do Direito de Preempção em determinado imóvel urbano deverá se dar de acordo com os seguintes procedimentos e condições:

- a) Proprietário do imóvel deverá notificar sua intenção de aliená-lo para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo e caso o proprietário não faça a notificação, poderá o município manifestar de ofício, quando da tramitação do processo tributário para expedição da guia de ITBI;
- b) À notificação mencionada no inciso anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- c) O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;
- d) Transcorridos 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;
- e) Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
- f) A alienação processada em condições diversas da proposta



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

apresentada será nula de pleno direito, hipótese em que o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º. O direito de preempção deverá constar no registro cadastral do imóvel perante a Fazenda Municipal indicando a restrição de venda sem anuência prévia do Município.

## CAPÍTULO V DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) REDUZIDO

**Art. 265.** Fica instituída a redução do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) como instrumento de estímulo do desenvolvimento urbano-territorial no sentido pretendido por este Plano Diretor.

**Art. 266.** A redução do IPTU como instrumento de estímulo do desenvolvimento urbano-territorial deve ser concedida, sobretudo, com os objetivos de:

- I – Estimular a preservação ambiental e do patrimônio cultural, de maneira geral;
- II – Criar mecanismos de compensação no caso de bens do patrimônio cultural protegidos;
- III – Contribuir para a política de habitação de interesse social.

**Art. 267.** As hipóteses de redução e isenção de IPTU são instituídas no Código Tributário Municipal.

## CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**Art. 268.** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento para o licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos que impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas, de acordo as definições contidas nesta lei e regulamentação expedida pelo Poder Executivo.

§ 1º. O licenciamento urbanístico das atividades e dos empreendimentos referidos no *caput* deste artigo está condicionado à aprovação do EIV pela Comissão de Gestão Territorial (CGT).

§ 2º. O interessado verificará a necessidade de elaboração de EIV com base no Formulário de Orientação Básica (FOB) ou nas Diretrizes de Parcelamento emitidas pela Administração Pública Municipal.

§ 3º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental e os demais licenciamentos de competência municipal, nos termos da legislação pertinente.

§ 4º. O empreendimento ou atividade sujeitos a licenciamento ambiental estão dispensados da apresentação de EIV, desde que os estudos exigidos em seu



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

licenciamento ambiental incorporem o escopo exigido para o EIV.

§ 5º. O Executivo municipal expedirá, por Decreto, normas complementares acerca do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança.

**Art. 269.** Constituem agentes do processo de elaboração e aprovação do EIV e seus respectivos papéis:

I – O empreendedor e seus responsáveis técnicos, a quem cabe a elaboração, apresentação e revisão do EIV, a promoção do processo participativo previsto, de acordo com as exigências legais, bem como a efetivação das medidas indicadas;

II – A vizinhança de empreendimento ou atividade em licenciamento e a comunidade em geral, a quem cabe conhecer e debater os conteúdos do EIV;

III – A Administração Pública Municipal, a quem cabe promover a tramitação do EIV bem como, por meio da Comissão de Gestão Territorial (CGT), a apreciação e aprovação do EIV, observando as disposições legais pertinentes.

**Art. 270.** O EIV deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, e deve conter a análise de impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade bem como a definição de medidas indicadas em função dos impactos identificados.

§ 1º O conteúdo do EIV deverá abordar as condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas bem como a qualidade de vida da população residente na área em estudo e suas proximidades, observando o previsto no art. 37 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e contemplando no mínimo os seguintes itens:

I – Descrição do empreendimento ou atividade;

II – Delimitação das áreas de influência direta e indireta;

III – Análise e identificação dos impactos a serem causados nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação referentes a:

IV - Adensamento populacional;

V – Equipamentos urbanos e comunitários, tanto em relação aos existentes quanto às demandas identificadas por esses equipamentos;

VI – Uso e ocupação do solo, inclusive em relação a adensamento construtivo e substituição de usos;

VII – valorização imobiliária e suas implicações na dinâmica urbana, econômica e social local;

VIII – geração de tráfego, incluindo impactos no sistema viário e na circulação



de veículos e pedestres e demanda por transportes coletivos públicos;

IX – ventilação e iluminação;

X – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI – acessibilidade;

XII – Indicação de medidas em função dos impactos identificados, a serem executadas nas diversas fases da implantação do empreendimento ou da atividade, considerando as seguintes diretrizes:

- a) estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;
- b) definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;
- c) determinação de medidas potencializadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos na vizinhança;
- d) cronograma previsto, custo estimado e responsabilidades para execução das medidas indicadas.

§ 2º. A definição das medidas apontadas no *caput* deste artigo deverá incentivar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais e humanos bem como:

§ 3º. A linguagem do EIV deve ser de fácil compreensão pela comunidade interessada.

§ 4º. O interessado deverá gerar o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) a partir do EIV elaborado, contendo os impactos positivos e negativos bem como as respectivas medidas indicadas.

§ 5º. As medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras deverão ser executadas prioritariamente na área de influência do empreendimento ou da atividade objeto de licenciamento.

§ 6º. Na hipótese de evidente impossibilidade de mitigação significativa dos impactos negativos, após a apreciação dos estudos realizados no âmbito do EIV, a Administração Pública Municipal, por meio da Comissão de Gestão Territorial (CGT), poderá recusar a aprovação da atividade ou empreendimento.

**Art. 271.** Poderão ser determinadas pelo Poder Executivo as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade, no que couber:

I – Transferência ao Município de terreno ou imóvel edificado ou execução de obras para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, implantação de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

espaços livres de uso público ou implantação de empreendimentos de habitação de interesse social, em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade em licenciamento;

II – Ampliação ou adequação do sistema viário e estruturas relacionadas referentes a sinalização, estacionamento de veículos, carga e descarga bem como embarque e desembarque de pessoas;

III – Ampliação ou adequação dos sistemas de saneamento;

IV – Garantia de destinação adequada dos materiais produzidos durante a implantação ou nas operações pós-implantação do empreendimento ou da atividade;

V – Criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VI – Regularização fundiária e edificação de interesse social;

VII – Apoio e suporte a projetos e programas de desenvolvimento e estruturação urbana;

VIII – Oferecimento de equipamentos e serviços visando à melhoria das condições de acessibilidade e da mobilidade de pessoas com deficiência.

**Art. 272.** Nos empreendimentos potencialmente geradores de grandes impactos, a fim de assegurar a participação da vizinhança afetada e da comunidade em geral, a critério da Administração Municipal, poderá ser convocada e realizada pelo interessado audiência pública no decorrer do processo de elaboração do EIV, acompanhada por representantes do Executivo Municipal.

**§ 1º.** O EIV e o RIV deverão ser publicitados pela Administração Pública Municipal e disponibilizados para consulta por qualquer interessado no órgão municipal competente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias antes da audiência pública.

**§ 2º.** A convocação da audiência pública, quando necessária, será feita por edital em jornal de grande circulação no Município.

**Art. 273.** Após a análise técnica e a audiência pública, a Administração Pública Municipal encaminhará toda a documentação para conhecimento do Conselho da Cidade.

**Art. 274.** As medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras serão objeto de Termo de Compromisso que estabelecerá o cronograma de sua implantação pelo empreendedor, aprovado e fiscalizado pelo Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** A implementação das medidas dispostas no Termo de

95



Compromisso deverá ser fiscalizada pela Administração Pública Municipal e seu descumprimento dará ensejo ao cancelamento das licenças.

**Art. 275.** O Conselho da Cidade é a instância de recurso contra as decisões relativas ao licenciamento dos empreendimentos sujeitos ao EIV.

**Parágrafo único.** O Poder Público municipal poderá editar normas complementares à elaboração e tramitação do EIV/RIV.

## CAPÍTULO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (ODC)

**Art. 276.** Fica instituído o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC), por meio do qual se concederá o direito de construir acima do potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), até o limite do potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. O valor do CAB e CAM é definido de acordo com o Zoneamento, conforme Anexo 6.1.

§ 2º. Não se aplica a ODC às áreas em que incidem Zonas ou Áreas onde o CAM é menor ou igual a 1 (um) e, em nenhuma hipótese, às áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Social Ocupada (ZEIS), Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS), Área de Diretrizes Especiais (ADE) e Área de Comunidades Tradicionais (ACT).

**Art. 277.** O valor da contrapartida (C) da ODC é função do Coeficiente de Aproveitamento praticado no projeto (CA), da área total do terreno (At) e do valor venal (V) do metro quadrado do terreno, submetido ao Coeficiente de Amortecimento (CAm) igual ou menor que 1, a ser definido por lei específica, na seguinte fórmula:

$$F = (CA \cdot At \cdot V) \cdot CAm$$

**Art. 278.** O pagamento da contrapartida será efetuado em moeda corrente, sendo os recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 279.** Sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares, a obra sujeita à ODC somente poderá ser iniciada mediante:

I – Pagamento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor da contrapartida, no ato da emissão do Alvará de Construção.

II – Parcelamento do valor restante à vista ou em até 12 parcelas mensais e sucessivas, a exclusivo critério do órgão municipal competente, observado, no que couber, o disposto no Código Tributário Municipal com relação a parcelamento de débito de qualquer natureza para com a fazenda municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo Único.** A definição dos critérios e procedimentos referentes ao valor da contrapartida será objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo.

**Art. 280** A liberação da Certidão de Baixa e Habite-se fica condicionada à comprovação do pagamento integral da contrapartida da ODC.

## TÍTULO VII DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

**Art. 281.** A atuação da Administração Pública Municipal no tocante ao desenvolvimento urbano-territorial deverá orientar-se pelas diretrizes desta Lei e dos planos específicos das políticas de mobilidade, habitação, saneamento e patrimônio cultural.

**Art. 282.** No que se refere aos aspectos ambientais e de saneamento, a Administração Pública Municipal deverá promover as seguintes ações prioritárias para o desenvolvimento sustentável do Município nos termos deste Plano Diretor:

I – Consolidação de um complexo de unidades de conservação (UC) na porção sudoeste da sede municipal, articulando UC existentes e propostas, com vistas à proteção ambiental da região;

II – Proteção das bacias hidrográficas de contribuição aos pontos de captação de água para o abastecimento público em todo o Município, priorizando as captações da região da Serrinha;

III – Elaboração do Plano de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão do Carmo, que deve prever as etapas de diagnóstico, estudos hidrológico e hidráulico dos principais cursos d'água da bacia bem como diretrizes que visam reduzir as ocorrências de enchentes e inundações;

IV – Instituir unidade técnica de defesa civil para acompanhamento de segurança de barragens instaladas no território do Município ou que a ele afete, por meio de parcerias com os demais órgãos governamentais responsáveis pela fiscalização dos Planos de Segurança de Barragens de qualquer natureza e dos Planos de Ação Emergencial de Barragens de Mineração (PAE-BM).

V – Elaboração do Plano Diretor de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário da sede municipal, que deve observar o novo marco legal do saneamento e prever as etapas de diagnóstico, simulação hidráulica dos sistemas, prognóstico e propostas de configurações alternativas;

VI – Elaboração de projetos de ampliação/melhoria dos sistemas de abastecimento de água dos distritos, visando a universalização do abastecimento e a recuperação dos mananciais inclusive para dessedentação animal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – Implantação do projeto de interceptores e estação de tratamento de esgotos do distrito sede, com elaboração de projetos de melhoria do sistema de esgotamento sanitário dos distritos, visando a universalização do atendimento com captação e destinação adequada dos efluentes domésticos e tratamento adequado aos dejetos provenientes da criação de animais.

VIII – Elaboração de Plano Específico de Erradicação da Esquistossomose, identificando locais de ocorrência e adoção das medidas necessárias de combate ao vetor e eliminação das causas de contaminação dos cursos d'água afetados.

IX – Elaboração do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos com a finalidade de dar destinação adequada ao lixo urbano, reduzir a produção de resíduos promovendo a segregação e reciclagem.

**Art. 283.** No que se refere aos aspectos socioeconômicos e de turismo, a Administração Pública Municipal deverá promover as seguintes ações prioritárias para o desenvolvimento sustentável do Município nos termos deste Plano Diretor:

I – Instituição do Fundo Municipal de Diversificação Econômica e Desenvolvimento Sustentável, tendo como principal fonte parte da receita advinda da Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais (CFEM) e como principal objetivo investir na diversificação da base econômica do Município;

II – Implementação da Estratégia de Organização Econômico-Territorial prevista neste Plano Diretor, como instrumento da diversificação econômica municipal, por meio de investimentos financiados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, entre outras fontes;

III – Aprimoramento e desenvolvimento industrial local, consolidando estruturas e incentivos existentes desenvolvendo novas práticas, por meio de:

- a) apoio institucional para formatação de uma governança voltada ao desenvolvimento industrial;
- b) consolidação e implantação do projeto arquitetônico e urbanístico para formação do Complexo Industrial-Terciário;
- c) realização de investimentos para estruturação urbana e infraestrutural do complexo industrial-terciário;
- d) promulgação da lei de multi-incentivos à indústria;
- e) fornecimento de subsídio para aprimoramento tecnológico e apoio à extração sustentável da matéria prima e produção artesanal da pedra sabão;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- f) projeto de investimentos para requalificação e aprimoramento tecnológico dos setores industriais químico, de madeira e mobiliário e de alimentos e bebidas;
- g) realização de um plano de desenvolvimento de atividades industriais de baixa escala e base cooperativa-solidária;
- h) Incrementação dos equipamentos de comércio e serviços em localidades e sedes de distritos fora do distrito sede bem como promoção do desenvolvimento socioeconômico desses lugares, por meio de:
  - 1. fornecimento de incentivos fiscais/urbanísticos para a construção e funcionamento de estabelecimentos comerciais nas localidades e sedes de distrito; fornecimento de incentivos fiscais para o desenvolvimento de novas atividades e ampliação das atividades comerciais existentes;
  - 2. promoção de auxílios/subsídios financeiros ligados a construção, ampliação e revitalização de estabelecimentos comerciais e de serviços;
  - 3. elaboração de estudos técnicos visando a melhoria qualitativa e quantitativa da produção agrícola e o beneficiamento dos produtos agrossilvopastoris visando a sustentabilidade das propriedades rurais.
  - 4. instituição de unidade de ensino para formação e qualificação de mão de obra manufatureira, técnica, tecnologia e superior.

III – Estruturação da atividade turística como uma rede de articulação a partir dos Polos de Desenvolvimento Econômico, considerando as potencialidades mais evidentes dos núcleos de cada um, a diversificação de oferta de produtos turísticos e a importânciada utilização da mão de obra local para o Turismo;

IV – Promoção de sistema municipal de produção de alimentos e na distribuição e comercialização da produção agropecuária local, com ênfase na agroecologia e na agricultura familiar;

V – Criação de linhas de fomento específicas para a atividade agropecuária, em especial para o desenvolvimento de pequenas agroindústrias, com atrelamento orçamentário do Município.

**Art. 284.** No que se refere aos aspectos referentes a ocupação e uso do solo, habitação e patrimônio cultural a Administração Pública Municipal deverá promover as seguintes ações prioritárias para o desenvolvimento sustentável do Município nos termos deste Plano Diretor:

I – Requalificação de áreas especiais da sede municipal que apresentam precariedades urbanísticas, tais como: região do Cabanas; região do Alto do Rosário e entorno; trecho entre a Rua Salvador Furtado e a Estação



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Ferrovária, incluindo áreas com edificações precárias às margens do ribeirão do Carmo, especialmente nas ruas Antônio Faustino da Rocha e 16 de Julho, promovendo a relocação dos ocupantes para espaços urbanística e ambientalmente adequados;

II – Implementação de campanha de educação urbanística abrangendo todos os distritos do Município visando à sensibilização de agentes sociais e população em geral quanto à importância e aos benefícios do planejamento e do controle urbano-territorial para o desenvolvimento sustentável da cidade;

III – adequação do sistema de drenagem profunda do bairro Vila do Carmo e córrego do catete

IV – Tratamento do Núcleo Histórico da sede municipal como um todo, incluindo ações de despoluição visual bem como melhoria da infraestrutura e das condições de articulação e circulação;

V – Criação de unidades de conservação para proteção dos sítios arqueológicos existentes, em especial os Morros de Santo Antônio e Santana;

VI – Elaboração de estudo visando à identificação e caracterização de todos os assentamentos remanescentes de quilombos existentes no território do Município para fins de sua delimitação como Área de Comunidades Tradicionais bem como de implementação de políticas públicas que atendam suas necessidades especiais, inclusive no que se refere à regularização fundiária desses parcelamentos informais;

VI – Ampliação das ações de provisão e qualificação habitacional para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, por meio de:

- a) produção pública de moradias e lotes urbanizados;
- b) ampliação do número e do valor dos benefícios do Programa Auxílio Moradia;
- c) estruturação de serviço público de assistência/assessoria técnica em apoio à autoconstrução de moradias e à melhoria de moradias existentes;
- d) estruturação de serviço de fornecimento de benefícios financeiros para subsidiar a aquisição de moradias;

VII – Estruturação do programa municipal de regularização fundiária urbana contemplando:

- a) execução de regularização fundiária de áreas de interesse social (Reurb-S) articuladas com a melhoria dos bairros precários, com base em estudos integrados;
- b) apoio à regularização fundiária de bairros de padrão médio/alto (Reurb-E) mediante contrapartidas;
- c) elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária, que inclui



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

identificação e caracterização de todos os bairros irregulares do Município bem como a definição de estratégias para sua regularização;

VIII – Promoção de ação integrada da Administração Pública Municipal e parceiros institucionais voltada para as ocupações irregulares existentes e em curso no território de Mariana, em especial as situadas ao sul da sede municipal, de modo a intensificar a fiscalização, conhecer o perfil dos ocupantes por meio do cadastramento socioeconômico e propor alternativas de moradia que conciliem a demanda habitacional e o interesse ambiental em consonância com as diretrizes do Plano Diretor.

IX – Instauração de processo administrativo de revisão de loteamentos em fase de aprovação, aprovados e não implementados, alcançados pela caducidade ou implantados sem aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado, oferecendo ao empreendedor a possibilidade de regularização urbana e jurídica de tais empreendimentos e aumentando a oferta de lotes urbanizáveis e legalizados.

**Art. 285.** No que se refere a mobilidade e de acordo com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana a ser elaborado, a Administração Pública Municipal deverá promover as seguintes ações prioritárias para o desenvolvimento sustentável do Município nos termos deste Plano Diretor:

I – Implementação de projetos viários prioritários, conforme apresentado nos Anexos 7.7 e 7.10 desta Lei, visando à:

- a) melhoria da transposição do Ribeirão do Carmo na sede municipal;
- b) adequação dos trechos de rodovias municipalizados na sede municipal, com prioridade para o trecho urbano da MG 262 e seu entorno, incluindo rodoviária, bem como para o trecho urbano da MG 129 e seu entorno, incluindo a centralidade do norte do Barro Preto (faixa para alargamentos futuros, transposições etc.);
- c) melhoria da articulação viária e da circulação de veículos e pedestres no âmbito das áreas especiais de requalificação urbanística e do Núcleo Histórico;
- d) melhoria das ligações viárias entre os distritos, priorizando os centros de Polos de Desenvolvimento Econômico e redes de turismo;

II – Implantação de rotas acessíveis e ciclovia ligando Passagem de Mariana, Sede em seu eixo norte sul e Bandeirantes, utilizando o sistema viário principal;

III – Elaboração de novo projeto de transporte coletivo considerando as especificidades da sede municipal e seu Núcleo Histórico bem como dos distritos, contemplando:

- a) nova rede de linhas e quadros de horários;
- b) frota acessível e adequada à demanda;
- c) política tarifária que considere subsídios cruzados e receitas extra tarifárias para financiamento do serviço;

101



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- d) sistema de informações e reclamações para os usuários;
- e) instrumentos tecnológicos para acesso às informações, monitoramento e controle do serviço por parte do poder público;
- f) infraestruturas de pontos de embarque e desembarque;

**Art. 286.** No que se refere à estruturação e organização da gestão de políticas urbanas municipais a Administração Pública Municipal deverá promover as seguintes ações prioritárias para o desenvolvimento sustentável do Município nos termos deste Plano Diretor:

## I – Política municipal de planejamento e controle urbano:

- a) detalhamento da dinâmica de funcionamento do Conselho da Cidade por meio de regulamentação; garantia de instituição e funcionamento efetivo do Conselho da Cidade e da Conferência da Cidade;
- b) funcionamento da Comissão de Gestão Territorial de acordo com a nova composição e as novas atribuições propostas, de modo a garantir sua participação efetiva nos processos de licenciamento;
- c) ampliação e capacitação de equipes responsáveis por licenciamento e fiscalização;
- d) implantação de unidades administrativas regionais de atendimento e serviços à população.

## II – Política municipal de habitação:

- a) definição de órgão gestor/coordenador, ainda que as ações sejam executadas por mais de um órgão municipal;
- b) instituição e garantia de funcionamento do Conselho e do Fundo de Habitação;
- c) elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- d) destinação continuada de recursos municipais para o Fundo de Habitação, de forma a garantir a sustentabilidade da política habitacional;

## III – Política municipal de mobilidade urbana:

- a) estruturação de órgão gestor para o planejamento, projeto, operação, fiscalização e educação para a mobilidade urbana: nova estrutura organizacional; instalações e equipamentos; definição e capacitação de pessoal;
- b) busca de novas fontes de receitas para investimentos na mobilidade urbana;
- c) garantia de atuação da sociedade no planejamento, fiscalização e avaliação da mobilidade urbana, através do Conselho Municipal de Transporte e Trânsito (COMTRAT) e outros mecanismos de participação;

## IV – Política municipal de patrimônio cultural:

- a) estruturação do órgão responsável pela gestão desta política por meio da incorporação na equipe de profissionais da arquitetura e urbanismo

302



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- especializados em patrimônio cultural, de modo a facilitar a interface com o setor de análise de projetos.
- b) revisão dos instrumentos legislativos acerca da proteção ao patrimônio material e imaterial;
  - c) efetivação do Fundo Mariana Histórica de preservação do acervo arquitetônico.
  - d) Elaboração do Plano Municipal de Turismo.

## TÍTULO VIII DO PROCESSO DE REVISÃO E EMENDA

**Art. 287.** Esse Plano Diretor será revisado ordinariamente no período de 5 anos após a sua promulgação, discutidas as suas premissas em uma Conferência da Cidade convocada para tal fim.

**Art. 288.** Durante a realização da Conferência da Cidade, ordinária ou extraordinária, havendo indicativo de inclusão, adequação ou supressão de disposição no Plano Diretor ou adequação dos seus termos, será enviado à edilidade Proposição de Emenda.

**Art. 289.** Por iniciativa do Poder Executivo ou das Comissões Internas do Poder Legislativo, poderá ser proposta emenda ao Plano Diretor, oportunidade em que será convocado o Conselho da Cidade para juízo de admissibilidade e, se necessário, a critério deste órgão, a realização de audiência pública para discutir a proposição.

## TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 290.** Este Plano Diretor e os seus respectivos anexos deverão estar disponíveis para a consulta dos cidadãos.

**Parágrafo único.** A Administração Pública Municipal deverá assegurar a consulta a que se refere este artigo nas seguintes condições:

- I – Em meio físico e digital;
- II – Completo e em bom estado de conservação;
- III – Sem impor nenhuma restrição ou burocracia.

**Art. 291.** São partes integrantes desta Lei os Anexos 1 a 12, com a seguinte denominação:

- Anexo 1 – Mapa de Estratégia de Organização Econômico-Territorial;
- Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento;
- Anexo 3 – Mapa de Zoneamento Rural e Áreas Especiais;
- Anexo 4 – Mapa de Zoneamento Urbano e Áreas Especiais;
- Anexo 5 – Parâmetros Viários;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- Anexo 6 – Parâmetros Urbanísticos;
- Anexo 7 – Mapas de Sistema Viário;
- Anexo 8 – Usos Não Residenciais: Classificação, Condições de Instalação e Restrições Especiais à Localização das Atividades Urbanas;
- Anexo 9 – Cronograma de ações prioritárias e instrumentos complementares;
- Anexo 10 – Descrição dos Perímetros Urbanos;
- Anexo 11 – Mapa de bairros do Distrito Sede
- Anexo 12 – Glossário.

**Art. 292.** O processo que, na data de entrada em vigor desta Lei, estiver em andamento para licenciamento de empreendimento ou edificação poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data em que o processo tenha sido iniciado ou, por opção do interessado, submetido ao novo regramento proposto por esta lei.

§ 1º. No caso de aprovação de parcelamento considerar-se-á em andamento o processo de licenciamento de empreendimento no âmbito do qual já tenham sido emitidas diretrizes de parcelamento pela Administração Pública Municipal.

§ 2º. No caso de aprovação de edificação, considerar-se-á em andamento o processo de licenciamento protocolizado na Administração Pública Municipal com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

§ 3º. Não se aplicam as disposições deste artigo aos processos concluídos, com emissão de Alvará, ainda que não tenham sido iniciada as obras de implantação do empreendimento ou edificação.

**Art. 293.** As licenças para implantação de parcelamentos e construção de edificações concedidas anteriormente à vigência desta Lei somente poderão ser renovadas se as respectivas obras estiverem iniciadas dentro de seu prazo de validade.

**Art. 294.** Fica vedada a concessão de licença para construção, instalação, ampliação ou alteamento de barragem em cujos estudos de cenários de rupturas seja identificada comunidade na zona de autossalvamento conforme Art. 12 da Lei Estadual nº 23.291/2019, que Institui a Política Estadual de Segurança de Barragens.

**Art. 295.** A regulamentação desta Lei será estabelecida em Decretos Municipais.

**Art. 296.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 297.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Municipal nº 16/2004 e suas alterações e a Lei Municipal nº 2.920/2014.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº 2.920, de 04 de Novembro de 2014

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

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

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

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

I. a realização de parcelamentos do solo;

II. a execução de obras de edificações e de infraestrutura urbana;

III. a abertura de via de acesso;

IV. a determinação da localização de usos e a autorização de funcionamento de atividades.

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

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

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

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

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

b) para novos parcelamentos dentro da Área de Interesse de Adequação Ambiental do distrito ficam estabelecidos os parâmetros referenciais da Área de Valorização Cultural e Ambiental (AVCA) do Anexo X da LC 016/2004, Plano Diretor;

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

Mariana, 04 de novembro de 2014

**Celso Cota Neto**  
Prefeito Municipal

107



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO I

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

C.A. (máx)	T.O. (mín)		T.P. (mín)	Afastamento			Gabarito	Q.U.H.
				Frontal	Laterais (mín)	Fundos (mín)		
1,0	Lotes $\leq 250m^2$	70%	15%	0,00m ou $\geq 1,50m$	01 e 02 pavt. 1,5m	01 e 02 pavt. 1,5m	02 pvtos	60
	Lotes $250m^2 < x$ $\leq 600m^2$	60%	20%					
	$> 600m^2$	50%	25%					
• Lote mínimo para novos desmembramentos $250m^2$ com 10m de testada.								

## ANEXO II

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

C.A. (máx)	T.O. (mín)		T.P. (mín)	Afastamento			Gabarito	Q.U.H.
				Frontal	Laterais (mín)	Fundos (mín)		
1,2	Lotes $\leq 250m^2$	70%	15%	0,00m ou $\geq 1,50m$	01 e 02 pavt. 1,5m 03 pavt. 1,8m	01 e 02 pavt. 1,5m 03 pavt. 1,8m	03 pvtos	60
	Lotes $250m^2 < x$ $\leq 600m^2$	60%	20%					
	$> 600m^2$	50%	25%					
• Lote mínimo para novos desmembramentos $250m^2$ com 10m de testada.								

## ANEXO III

Parâmetros Específicos ao Condomínio Campo Grande de Vila Rica

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

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

108



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

## **LEI COMPLEMENTAR 016/2004**

*Republicada com as alterações constantes da  
Lei Complementar nº 026, de 06/10/2005 e da Lei Complementar nº 143, de  
04/11/2014.*

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 autossuficiência 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 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 socioeconômicas 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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;
- I – Residencial Bandeirantes *(NR dada pela Lei Complementar 143/2014)*;
- 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;



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

- 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;
- XXIX – Vila Aparecida *(acrescido pela Lei Complementar 143/2014)*;
- XXX – Dom Oscar *(acrescido pela Lei Complementar 143/2014)*;
- XXXI – Bouganville *(acrescido pela Lei Complementar 143/2014)*.

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

§ 3º Equiparam-se aos bairros para fins de planejamento urbano as áreas urbanas isoladas denominadas Liberdade, no distrito de Passagem de Mariana e o Condomínio Campo Grande de Vila Rica, no distrito de Passagem de Mariana *(acrescido pela Lei Complementar 143/2014)*.

**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.

§ 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 polos socioeconômicos mencionados no art. 37 desta Lei da infraestrutura necessária a sua consolidação como centros econômicos.

§ 2º A abrangência territorial das regiões de planejamento urbano é delimitada pelo perímetro dos polos de desenvolvimento socioeconômico.

§ 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.~~

III – municipal, formada por reuniões públicas do Conselho da Cidade (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

§ 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 coordenados 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 polossocioeconômicos e de formulação de propostas para suas respectivas soluções.~~

§ 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 administração municipal para fins de avaliação dos problemas urbanos dos polossocioeconômicos e de formulação de propostas para suas respectivas soluções (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

§ 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 previsto 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;~~
  - VII – promover a etapa local da Conferência das Cidades, de acordo com a convocação do Ministério das Cidades *(NR dada pela Lei Complementar 143/2014)*;
  - 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 polos socioeconômicos municipais;
  - ~~XI – construir as bases estruturais para a implantação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;~~
  - XI – construir as bases estruturais para a implantação da Agência Municipal de Desenvolvimento *(NR dada pela Lei Complementar 143/2014)*;
  - 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~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:

~~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 setores econômicos serão escolhidos em audiências públicas divulgadas ampla e previamente.~~

**Art. 16.** Fica criado o Conselho da Cidade, órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, a ser instituído por lei ordinária, que objetiva estudar e propor diretrizes para a formulação e a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano sustentável (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

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

**Art. 17.** São funções do Conselho da Cidade, entre outras que poderão ser conferidas pela lei que o instituir (NR dada pela Lei Complementar 143/2014):

I — supervisionar a ordenação do território municipal;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~
- VII – propor regras de organização das atividades turística e de mineração nos respectivos eixos de dinamização socioeconômica;
- 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 socioeconômico;
- X – homologar aprovação de instalação de atividades na área de abrangência do Programa de Diversificação Econômica;
- XI – promover o desenvolvimento urbano-ambiental dos polos socioeconômicos.

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

**Parágrafo Único:** O órgão ambiental do Município deverá ser consultado em todos os assuntos postos a deliberação do Conselho da Cidade que versarem sobre matéria de sua competência (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

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

§ 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 Socioeconômica



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## 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 Socioeconômica tem por funções:

- I – promover articulação entre os polos socioeconômicos do Município;
- II – sugerir programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico de natureza complementar aos dispostos nesta Lei;
- III – acompanhar execução dos programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico dispostos nesta Lei;
- IV – monitorar e fiscalizar realização de atividades socioeconômicas 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 polos socioeconômicos.

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

**Art. 22.** A Comissão de Gestão Territorial é a instância deliberativa de apoio técnico ao Executivo e de integração entre os órgãos municipais atuantes sobre os aspectos da ordenação do solo e proteção ao patrimônio cultural e ambiental e tem por competência (NR dada pela Lei Complementar 143/2014):

- 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 socioeconômico;
- IV – monitorar e fiscalizar desenvolvimento de atividades edilícias nas áreas de abrangência dos programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – analisar e emitir pareceres quanto aos aspectos urbanísticos afetos a projetos de edificações em área tombada, em áreas de proteção ambiental ou em qualquer localização que, potencialmente, possa constituir qualquer ameaça às qualidades ambientais e paisagísticas do Município. O parecer da Comissão quanto a estes casos é subsidiário ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA - ou outro órgão ou Conselho quanto à sua respectiva área de atuação e pode ser emitido ad referendum de tais instâncias (*acrescido pela Lei Complementar 143/2014*);

VIII – deliberar acerca de casos de parcelamento, uso e ocupação do solo omissos na Lei (*acrescido pela Lei Complementar 143/2014*).

**Art. 22A** (*acrescido pela Lei Complementar 143/2014*) - A Comissão de Gestão Territorial será formada, preferencialmente, por técnicos de nível superior integrantes da administração municipal, na seguinte composição:

- I – Secretário Municipal de Obras e Planejamento Urbano;
- II - Três representantes da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, sendo um da área de análise de projetos, outro da área de obras públicas e outro de projetos de engenharia e arquitetura pública;
- III - Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- IV - Um representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE;
- V - Um representante da Procuradoria do Município.

§ 1º A nomeação dos membros da Comissão de Gestão Territorial far-se-á por meio de decreto.

§ 2º Ocasionalmente podem ser convidadas membros de outras áreas, que participarão da reunião, com direito a voz, mas não a voto.

§ 3º As decisões da Comissão de Gestão Territorial serão emitidas por meio de parecer, após votação, em que constará o nome dos membros presentes e dos votantes favoráveis à decisão, tomadas por maioria absoluta de votos.

§ 4º. A Comissão de Gestão Territorial, na análise dos projetos colocados à sua deliberação, poderá solicitar diligências, providências, adaptações ou impor condicionantes a serem cumpridas pelo proponente ou interessado.

~~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.~~

**Art. 23.** A Agência Municipal de Desenvolvimento deverá ser instituída por lei específica (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

## **CAPÍTULO II** **DA AGÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

~~Art. 24. A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável tem por objetivos:(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~fomentar o desenvolvimento urbano sustentável no Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

~~II — ampliar e melhorar o processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor Urbano Ambiental do Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~III — capacitar a sociedade civil para o desempenho de atividades econômicas e servidores públicos para o exercício de atividades administrativas;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~IV — captar recursos públicos e privados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~V — fomentar a promoção da educação ambiental e urbanística infantil e adulta, nos termos da política nacional de educação ambiental;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~VI — ampliar em parceria com a sociedade civil a capacidade econômica do Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~Art. 25. São funções da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~I — formular, em parceria com a sociedade civil, estratégias e políticas públicas de desenvolvimento urbano;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~II — gerenciar, em parceria com a sociedade civil, a ordenação do espaço urbano do Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~III — propor, em parceria com a sociedade civil, a programação de investimentos públicos;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~IV — articular os sistemas econômicos da sociedade civil;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~Art. 26. A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável é composta pelos seguintes órgãos;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~I — Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~II — Gerência de Desenvolvimento Social;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~III — Gerência de Desenvolvimento Econômico;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~IV — Gerência de Desenvolvimento Urbano Ambiental;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~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.(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~Art. 27. Fica autorizada a criação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável no prazo máximo de três anos após a publicação desta Lei;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 1º A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável utilizará a estrutura administrativa dos órgãos que compõem a Administração Direta do Município;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 2º O funcionamento da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser custeado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

~~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 socioeconômico. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser formado por recursos públicos e privados. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável será presidido pelo Chefe do Poder Executivo municipal. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~§ 3º O Conselho Municipal de Planejamento Urbano Sustentável deverá ser extinto com a criação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

### 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 socioeconômico, tem por base a construção da rede de polarização do Município.

**Art. 34.** A rede de polarização do Município é composta por cinco polos socioeconômicos, suas respectivas sedes, três eixos municipais de dinamização socioeconômica e onze programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico.

§ 1º Os polos socioeconômicos 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 socioeconômica 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 socioeconômico 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 carências e potencialidades que justifique a realização de projetos urbanísticos.

§ 4º Os programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico 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 socioeconômico 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 7º Os programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico 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 polo 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 polos socioeconômicos 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 38.** As sedes dos polos, 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.

**Art. 39.** A prestação de serviços públicos nos polos socioeconômicos poderá ser promovida de forma itinerante quando a demanda não justificar o investimento em infraestrutura de caráter permanente.

**Art. 40.** Os programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico deverão ser implantados nos polos 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 socioeconômica 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 socioeconômica, conforme Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana, Anexo III, desta Lei:

- I – Eixo Turístico Norte Sul;
- II – Eixo Turístico Leste Oeste;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## 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 socioeconômico;
- 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 socioeconômico municipal;
- IV – sensibilizar e envolver a população no processo de desenvolvimento socioeconômico 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- VII – melhorar e ampliar a infraestrutura 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 constru o de roteiros turísticos integrados a outros municípios.

### Se o II Do Eixo de Explora o Mineral

**Art. 46.** O Eixo de Explora o Mineral   a linha imaginária traçada sobre por oes do território municipal e sua área de influência, que apresentam características geológicas que indicam a existência de recursos para explora o de minérios não metálicos.

**Parágrafo  nico.** A explora o dos minérios a que se refere o *caput* deste artigo guarda especificidades capazes de torná-las atividades sustentáveis municipalmente, propiciando a gera o de trabalho e renda para as popula oes locais pela possibilidade de desenvolvimento por pequenos empreendimentos, com minimiza o dos impactos ambientais.

**Art. 47.** São objetivos específicos do Eixo de Explora o Mineral:

- I – adequar a atividade mineradora não met lica aos condicionantes ambientais;
- II – potencializar a explora o mineral para o cumprimento de sua fun o social e econômica, propiciando aos pequenos mineradores reais e sustentáveis possibilidades de trabalho e renda.

**Art. 48.** São diretrizes de implanta o e desenvolvimento do Eixo de Explora o Mineral:

- I – reduzir os impactos gerados pela atividade, através da ado o de planos de manejo sustentáveis e de medidas mitigadoras adequadas;
- II – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informa o Urbana que identifique e registre os recursos naturais existentes;
- III – garantir a explora o sustentável de atividades mineradoras existentes através de fiscaliza o eficiente;
- IV – capacitar a popula o para que se beneficie com o desenvolvimento da atividade;
- V – estimular a inser o da atividade nas cadeias produtivas locais e regionais.

### CAPÍTULO III DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

#### Se o I Dos Programas Estratégicos de Desenvolvimento Socioeconômico do Município



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 49.** São seis os programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico 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 polos a que pertencem, assim como ao distrito sede;
- IV – promover melhorias para o acesso da área da Barragem da Fumaça via Padre Viegas;
- 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 Monumenta.~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo Único.** As ações e estudos do Programa de Valorização do Patrimônio Cultural deverão articular-se com as ações e estudos promovidos pelos diversos níveis de Governo (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

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

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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

### 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, 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 polossocioeconômicos 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 polossocioeconômicos;

II – identificação das condições físicas em todos os polossocioeconômicos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 Socioeconômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede

**Art. 68.** São cinco os programas estratégicos de desenvolvimento socioeconômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, os quais se classificam da seguinte forma, conforme Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Socioeconômico 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 entroncamento 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 Socioeconômico 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:

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 subutilizada, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 preparem 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:

- 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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 polo 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 Socioeconômico 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 Socioeconômico 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

seguros aos bairros adjacentes e pela adequação viária do trecho onde a malha urbana se mescla com a esta rodovia;

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 interurbanos.

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 entroncamentos 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 entroncamentos 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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:

- 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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;
- 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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, agroindustrial 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 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 socioeconômico 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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;

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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 poderá 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;
- 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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 a 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. 102.** A regularização das construções deverá atender aos critérios estabelecidos por lei específica (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**Parágrafo Único.** Para a regularização da edificação poderá ser solicitada alteração em sua volumetria e acabamento de modo a adequá-la aos parâmetros do IPHAN de proteção da paisagem do Patrimônio Cultural Tombado e seu entorno ou visando à melhoria das condições de salubridade da edificação, salvo restrições quanto a aberturas para os imóveis vizinhos. (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**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 Socioeconômico 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 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 socioeconômico.

§ 1º O solo municipal divide-se em quatro zonas municipais e três eixos municipais de desenvolvimento socioeconômico, 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:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

**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 degradadas, incluindo áreas de cabeceiras;
- III – ausência de aglomerações urbanas consolidadas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 agropastoris;

IV – ausência de atividades com impactos ambientais significativos;

V – presença de aglomerações urbanas de pequeno porte.

**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 degradada 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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:~~

**Art. 116.** São Zonas de Interesse de Adequação Ambiental (NR dada pela Lei Complementar 153/2014):

- 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 – 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 (Acrescido pela Lei Complementar 026-2005);
- VIII – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Monsenhor Horta;
- IX – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Padre Viegas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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;
- XIII – Zona de Interesse de Adequação Ambiental do bairro Liberdade, área urbana isolada do distrito de Passagem de Mariana (Acrescido pela Lei Complementar 153/2014);
- XIV – Zona de Interesse de Adequação Ambiental do condomínio Campo Grande de Vila Rica, área urbana isolada do distrito de Passagem de Mariana (Acrescido pela Lei Complementar 153/2014);

## 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 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 (alterada pela Lei 143/2014):

- 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 (acrescido pela Lei 143/2014).
- 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

~~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 dos 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; 744830, 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.~~

**Parágrafo único.** "O perímetro urbano do Município de Mariana inicia-se Partindo do vértice, situado no extremo Norte deste perímetro, definido pela coordenada 7749781,6754 m Norte e 662919,0666 m Leste, seguindo com distância de 523,3942 m e azimute plano de 146°50'31" chega-se aovértice de coordenadas 7749343,5077 m Norte e 663205,3366 m Leste, seguindo com distância de 27,0619 m e azimute plano de 170°59'47" chega-se aovértice de coordenadas 7749316,7792 m Norte e 663209,5716 m Leste, seguindo com distância de 104,1480 m e azimute plano de 189°31'24" chega-se aovértice de coordenadas 7749214,0665 m Norte e 663192,3406 m Leste, seguindo com distância de 84,4126 m e azimute plano de 179°19'11" chega-se aovértice de coordenadas 7749129,6599 m Norte e 663193,3430 m Leste, seguindo com distância de 115,3327 m e azimute plano de 138°48'51" chega-se aovértice de coordenadas 7749042,8629 m Norte e 663269,2897 m Leste, seguindo com distância de 119,5947 m e azimute plano de 108°26'40" chega-se aovértice de coordenadas 7749005,0248 m Norte e 663382,7409 m Leste, seguindo com distância de 81,1796 m e azimute plano de 53°49'17" chega-se aovértice de coordenadas 7749052,9455 m Norte e 663448,2675 m Leste, seguindo com distância de 72,5898 m e azimute plano de 54°48'11" chega-se aovértice de coordenadas 7749094,7853 m Norte e 663507,5862 m Leste, seguindo com distância de 93,3103 m e azimute plano de 69°12'28" chega-se aovértice de coordenadas 7749127,9085 m Norte e 663594,8197 m Leste, seguindo com distância de 80,5571 m



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

azimute plano de  $94^{\circ}57'57''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749120,9352 m Norte e 663675,0744 m Leste, seguindo com distância de 84,5490 m e azimute plano de  $111^{\circ}47'10''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749089,5554 m Norte e 663753,5845 m Leste, seguindo com distância de 54,2605 m e azimute plano de  $134^{\circ}58'41''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749051,2022 m Norte e 663791,9673 m Leste, seguindo com distância de 97,2310 m e azimute plano de  $99^{\circ}17'11''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749035,5122 m Norte e 663887,9240 m Leste, seguindo com distância de 62,6358 m e azimute plano de  $102^{\circ}51'55''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749021,5656 m Norte e 663948,9874 m Leste, seguindo com distância de 51,8979 m e azimute plano de  $133^{\circ}09'25''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748986,0675 m Norte e 663986,8461 m Leste, seguindo com distância de 92,4658 m e azimute plano de  $139^{\circ}09'47''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748916,1103 m Norte e 664047,3102 m Leste, seguindo com distância de 128,2160 m e azimute plano de  $103^{\circ}21'52''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748886,4738 m Norte e 664172,0541 m Leste, seguindo com distância de 95,8643 m e azimute plano de  $97^{\circ}18'48''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748874,2705 m Norte e 664267,1385 m Leste, seguindo com distância de 38,4223 m e azimute plano de  $87^{\circ}23'58''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748876,0138 m Norte e 664305,5212 m Leste, seguindo com distância de 140,9791 m e azimute plano de  $77^{\circ}51'53''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748905,6504 m Norte e 664443,3501 m Leste, seguindo com distância de 56,8008 m e azimute plano de  $79^{\circ}23'18''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748916,1103 m Norte e 664499,1795 m Leste, seguindo com distância de 39,8563 m e azimute plano de  $66^{\circ}49'03''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748931,8003 m Norte e 664535,8175 m Leste, seguindo com distância de 71,9176 m e azimute plano de  $41^{\circ}00'42''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748986,0675 m Norte e 664583,0108 m Leste, seguindo com distância de 67,1047 m e azimute plano de  $21^{\circ}15'55''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749048,6031 m Norte e 664607,3489 m Leste, seguindo com distância de 94,2480 m e azimute plano de  $51^{\circ}01'50''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749107,8762 m Norte e 664680,6250 m Leste, seguindo com distância de 86,7565 m e azimute plano de  $105^{\circ}08'35''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749085,2129 m Norte e 664764,3691 m Leste, seguindo com distância de 71,5252 m e azimute plano de  $134^{\circ}58'41''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7749034,6565 m Norte e 664814,9645 m Leste, seguindo com distância de 42,8867 m e azimute plano de  $153^{\circ}25'02''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748996,3033 m Norte e 664834,1559 m Leste, seguindo com distância de 35,9563 m e azimute plano de  $129^{\circ}04'20''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748973,6401 m Norte e 664862,0706 m Leste, seguindo com distância de 55,4393 m e azimute plano de  $114^{\circ}07'45''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748950,9768 m Norte e 664912,6660 m Leste, seguindo com distância de 30,0086 m e azimute plano de  $125^{\circ}31'01''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748933,5436 m Norte e 664937,0913 m Leste, seguindo com distância de 43,5952 m e azimute plano de  $143^{\circ}06'32''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748898,6771 m Norte e 664963,2614 m Leste, seguindo com distância de 99,3902 m e azimute plano de  $164^{\circ}44'01''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748802,7941 m Norte e 664989,4314 m Leste, seguindo com distância de 103,1091 m e azimute plano de  $146^{\circ}35'29''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748716,7222 m Norte e 665046,2038 m Leste, seguindo com distância de 68,1009 m e azimute plano de  $130^{\circ}59'57''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748672,0447 m Norte e 665097,6009 m Leste, seguindo com distância de 159,8737 m e azimute plano de  $141^{\circ}06'09''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748547,6196 m Norte e 665197,9900 m Leste, seguindo com distância de 77,3492 m e azimute plano de  $124^{\circ}01'23''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748504,3407 m Norte e 665262,0980 m Leste, seguindo com distância de 66,0011 m e azimute plano de  $131^{\circ}40'42''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748460,4533 m Norte e 665311,3935 m Leste, seguindo com distância de 128,3092 m e azimute plano de  $101^{\circ}45'34''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748434,3034 m Norte e 665437,0097 m Leste, seguindo com distância de 242,6212 m e azimute plano de  $116^{\circ}54'57''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748324,4738 m Norte e 665653,3486 m Leste, seguindo com distância de 69,8738 m e azimute plano de  $92^{\circ}51'37''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748320,9872 m Norte e 665723,1353 m Leste, seguindo com distância de 51,8682 m e azimute plano de  $109^{\circ}38'23''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748303,5539 m Norte e 665771,9861 m Leste, seguindo com distância de 54,0431 m e azimute plano de  $180^{\circ}00'00''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748249,5108 m Norte e 665771,9861 m Leste, seguindo com distância de 38,9829 m e azimute plano de  $190^{\circ}18'45''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748211,1576 m Norte e 665765,0074 m Leste, seguindo com distância de 101,1731 m e azimute plano de  $181^{\circ}58'35''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748110,0447 m Norte e 665761,5181 m Leste, seguindo com distância de 105,2771 m e azimute plano de  $171^{\circ}13'05''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7748006,0019 m



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Norte e 665777,5914 m Leste, seguindo com distância de 22,6445 m e azimute plano de 208°19'09" chega-se ao vértice de coordenadas 7747986,0675 m Norte e 665766,8492 m Leste, seguindo com distância de 74,6798 m e azimute plano de 223°26'12" chega-se ao vértice de coordenadas 7747931,8400 m Norte e 665715,5029 m Leste, seguindo com distância de 29,9517 m e azimute plano de 148°37'38" chega-se ao vértice de coordenadas 7747906,2673 m Norte e 665731,0959 m Leste, seguindo com distância de 29,8755 m e azimute plano de 148°37'38" chega-se ao vértice de coordenadas 7747880,7596 m Norte e 665746,6492 m Leste, seguindo com distância de 33,6546 m e azimute plano de 132°01'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7747858,2331 m Norte e 665771,6528 m Leste, seguindo com distância de 40,6573 m e azimute plano de 126°58'21" chega-se ao vértice de coordenadas 7747833,7805 m Norte e 665804,1349 m Leste, seguindo com distância de 48,5372 m e azimute plano de 136°34'17" chega-se ao vértice de coordenadas 7747798,5312 m Norte e 665837,5017 m Leste, seguindo com distância de 72,1589 m e azimute plano de 145°22'52" chega-se ao vértice de coordenadas 7747739,1482 m Norte e 665878,4963 m Leste, seguindo com distância de 116,0654 m e azimute plano de 120°14'05" chega-se ao vértice de coordenadas 7747680,7044 m Norte e 665978,7734 m Leste, seguindo com distância de 74,9229 m e azimute plano de 94°20'16" chega-se ao vértice de coordenadas 7747675,0376 m Norte e 666053,4817 m Leste, seguindo com distância de 52,9727 m e azimute plano de 120°48'05" chega-se ao vértice de coordenadas 7747647,9122 m Norte e 666098,9825 m Leste, seguindo com distância de 140,3485 m e azimute plano de 117°49'03" chega-se ao vértice de coordenadas 7747582,4178 m Norte e 666223,1122 m Leste, seguindo com distância de 56,8372 m e azimute plano de 183°51'13" chega-se ao vértice de coordenadas 7747525,7091 m Norte e 666219,2923 m Leste, seguindo com distância de 247,3305 m e azimute plano de 129°02'43" chega-se ao vértice de coordenadas 7747369,9074 m Norte e 666411,3814 m Leste, seguindo com distância de 92,1279 m e azimute plano de 193°13'50" chega-se ao vértice de coordenadas 7747280,2248 m Norte e 666390,2962 m Leste, seguindo com distância de 261,1502 m e azimute plano de 200°37'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7747035,7994 m Norte e 666298,3413 m Leste, seguindo com distância de 153,5356 m e azimute plano de 169°38'26" chega-se ao vértice de coordenadas 7746884,7666 m Norte e 666325,9505 m Leste, seguindo com distância de 22,7303 m e azimute plano de 175°35'52" chega-se ao vértice de coordenadas 7746862,1033 m Norte e 666327,6952 m Leste, seguindo com distância de 22,7303 m e azimute plano de 175°35'52" chega-se ao vértice de coordenadas 7746839,4401 m Norte e 666329,4399 m Leste, seguindo com distância de 109,2208 m e azimute plano de 188°15'57" chega-se ao vértice de coordenadas 7746731,3539 m Norte e 666313,7378 m Leste, seguindo com distância de 61,1161 m e azimute plano de 176°43'37" chega-se ao vértice de coordenadas 7746670,3375 m Norte e 666317,2272 m Leste, seguindo com distância de 161,3321 m e azimute plano de 186°12'29" chega-se ao vértice de coordenadas 7746509,9515 m Norte e 666299,7805 m Leste, seguindo com distância de 73,3077 m e azimute plano de 180°46'37" chega-se ao vértice de coordenadas 7746436,6506 m Norte e 666298,7865 m Leste, seguindo com distância de 113,6587 m e azimute plano de 210°28'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7746338,6980 m Norte e 666241,1359 m Leste, seguindo com distância de 106,4493 m e azimute plano de 188°54'27" chega-se ao vértice de coordenadas 7746233,5325 m Norte e 666224,6531 m Leste, seguindo com distância de 134,4680 m e azimute plano de 166°29'39" chega-se ao vértice de coordenadas 7746102,7831 m Norte e 666256,0571 m Leste, seguindo com distância de 73,0637 m e azimute plano de 197°22'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7746033,0500 m Norte e 666234,2488 m Leste, seguindo com distância de 80,0106 m e azimute plano de 131°57'15" chega-se ao vértice de coordenadas 7745979,5601 m Norte e 666293,7512 m Leste, seguindo com distância de 101,1577 m e azimute plano de 150°20'08" chega-se ao vértice de coordenadas 7745891,6602 m Norte e 666343,8159 m Leste, seguindo com distância de 94,4381 m e azimute plano de 136°16'09" chega-se ao vértice de coordenadas 7745823,4195 m Norte e 666409,0982 m Leste, seguindo com distância de 55,1030 m e azimute plano de 163°42'16" chega-se ao vértice de coordenadas 7745770,5302 m Norte e 666424,5597 m Leste, seguindo com distância de 68,7640 m e azimute plano de 173°17'06" chega-se ao vértice de coordenadas 7745702,2379 m Norte e 666432,6004 m Leste, seguindo com distância de 17,4061 m e azimute plano de 175°15'42" chega-se ao vértice de coordenadas 7745684,8913 m Norte e 666434,0382 m Leste, seguindo com distância de 113,6310 m e azimute plano de 166°34'54" chega-se ao vértice de coordenadas 7745574,3622 m Norte e 666460,4072 m Leste, seguindo com distância de 56,4089 m e azimute plano de 184°25'21" chega-se ao vértice de coordenadas 7745518,1213 m Norte e 666456,0574 m Leste, seguindo com distância de 53,5335 m e azimute plano de 190°01'42"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

chega-se ao vértice de coordenadas 7745465,4056 m Norte e 666446,7354 m Leste, seguindo com distância de 147,0527 m e azimute plano de 226°31'16" chega-se ao vértice de coordenadas 7745364,2205 m Norte e 666340,0300 m Leste, seguindo com distância de 38,6101 m e azimute plano de 235°00'47" chega-se ao vértice de coordenadas 7745342,0818 m Norte e 666308,3974 m Leste, seguindo com distância de 33,9531 m e azimute plano de 247°09'55" chega-se ao vértice de coordenadas 7745328,9054 m Norte e 666277,1052 m Leste, seguindo com distância de 30,0086 m e azimute plano de 234°28'59" chega-se ao vértice de coordenadas 7745311,4722 m Norte e 666252,6799 m Leste, seguindo com distância de 44,1383 m e azimute plano de 189°05'50" chega-se ao vértice de coordenadas 7745267,8890 m Norte e 666245,7012 m Leste, seguindo com distância de 36,6514 m e azimute plano de 177°16'18" chega-se ao vértice de coordenadas 7745231,2792 m Norte e 666247,4459 m Leste, seguindo com distância de 95,1687 m e azimute plano de 188°26'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7745137,1396 m Norte e 666233,4885 m Leste, seguindo com distância de 170,7696 m e azimute plano de 200°06'32" chega-se ao vértice de coordenadas 7744976,7801 m Norte e 666174,7767 m Leste, seguindo com distância de 96,4378 m e azimute plano de 171°00'49" chega-se ao vértice de coordenadas 7744881,5260 m Norte e 666189,8405 m Leste, seguindo com distância de 85,6859 m e azimute plano de 139°20'27" chega-se ao vértice de coordenadas 7744816,5248 m Norte e 666245,6699 m Leste, seguindo com distância de 43,0851 m e azimute plano de 180°00'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7744773,4398 m Norte e 666245,6699 m Leste, seguindo com distância de 16,0779 m e azimute plano de 139°22'37" chega-se ao vértice de coordenadas 7744761,2365 m Norte e 666256,1379 m Leste, seguindo com distância de 34,0534 m e azimute plano de 151°26'02" chega-se ao vértice de coordenadas 7744731,3286 m Norte e 666272,4214 m Leste, seguindo com distância de 150,8847 m e azimute plano de 149°32'48" chega-se ao vértice de coordenadas 7744601,2597 m Norte e 666348,8954 m Leste, seguindo com distância de 60,3464 m e azimute plano de 152°22'49" chega-se ao vértice de coordenadas 7744547,7901 m Norte e 666376,8719 m Leste, seguindo com distância de 54,1520 m e azimute plano de 231°03'08" chega-se ao vértice de coordenadas 7744513,7496 m Norte e 666334,7568 m Leste, seguindo com distância de 118,1169 m e azimute plano de 232°36'55" chega-se ao vértice de coordenadas 7744442,0332 m Norte e 666240,9040 m Leste, seguindo com distância de 96,9527 m e azimute plano de 251°02'02" chega-se ao vértice de coordenadas 7744410,5229 m Norte e 666149,2147 m Leste, seguindo com distância de 128,7885 m e azimute plano de 273°48'58" chega-se ao vértice de coordenadas 7744419,0941 m Norte e 666020,7118 m Leste, seguindo com distância de 75,6910 m e azimute plano de 250°13'36" chega-se ao vértice de coordenadas 7744393,4878 m Norte e 665949,4837 m Leste, seguindo com distância de 94,8690 m e azimute plano de 186°34'24" chega-se ao vértice de coordenadas 7744299,2425 m Norte e 665938,6238 m Leste, seguindo com distância de 201,2567 m e azimute plano de 148°01'19" chega-se ao vértice de coordenadas 7744128,5263 m Norte e 666045,2082 m Leste, seguindo com distância de 23,6654 m e azimute plano de 156°09'14" chega-se ao vértice de coordenadas 7744106,8811 m Norte e 666054,7757 m Leste, seguindo com distância de 32,9795 m e azimute plano de 218°35'42" chega-se ao vértice de coordenadas 7744081,1051 m Norte e 666034,2027 m Leste, seguindo com distância de 14,2038 m e azimute plano de 232°33'05" chega-se ao vértice de coordenadas 7744072,4685 m Norte e 666022,9263 m Leste, seguindo com distância de 37,1958 m e azimute plano de 175°33'19" chega-se ao vértice de coordenadas 7744035,3845 m Norte e 666025,8088 m Leste, seguindo com distância de 50,7645 m e azimute plano de 226°32'21" chega-se ao vértice de coordenadas 7744000,4659 m Norte e 665988,9616 m Leste, seguindo com distância de 22,2004 m e azimute plano de 215°06'03" chega-se ao vértice de coordenadas 7743982,3028 m Norte e 665976,1961 m Leste, seguindo com distância de 78,8854 m e azimute plano de 225°15'16" chega-se ao vértice de coordenadas 7743926,7706 m Norte e 665920,1685 m Leste, seguindo com distância de 172,7127 m e azimute plano de 155°53'42" chega-se ao vértice de coordenadas 7743769,1187 m Norte e 665990,7063 m Leste, seguindo com distância de 146,2235 m e azimute plano de 168°02'46" chega-se ao vértice de coordenadas 7743626,0661 m Norte e 666020,9928 m Leste, seguindo com distância de 14,6145 m e azimute plano de 195°07'31" chega-se ao vértice de coordenadas 7743611,9579 m Norte e 666017,1794 m Leste, seguindo com distância de 70,3299 m e azimute plano de 183°14'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7743541,7407 m Norte e 666013,2012 m Leste, seguindo com distância de 116,8599 m e azimute plano de 206°35'01" chega-se ao vértice de coordenadas 7743437,2349 m Norte e 665960,9061 m Leste, seguindo com distância de 169,4267 m e azimute plano de 200°16'50" chega-se ao vértice de coordenadas 7743278,3114 m Norte e 665902,1800 m Leste, seguindo com



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

distância de 79,7329 m e azimute plano de 188°35'55" chega-se ao vértice de coordenadas 7743199,4747 m Norte e 665890,2591 m Leste, seguindo com distância de 97,3942 m e azimute plano de 173°36'26" chega-se ao vértice de coordenadas 7743102,6860 m Norte e 665901,1031 m Leste, seguindo com distância de 31,5838 m e azimute plano de 147°28'51" chega-se ao vértice de coordenadas 7743076,0542 m Norte e 665918,0820 m Leste, seguindo com distância de 29,9288 m e azimute plano de 167°52'44" chega-se ao vértice de coordenadas 7743046,7927 m Norte e 665924,3665 m Leste, seguindo com distância de 45,9704 m e azimute plano de 196°59'26" chega-se ao vértice de coordenadas 7743002,8287 m Norte e 665910,9333 m Leste, seguindo com distância de 32,7949 m e azimute plano de 193°35'44" chega-se ao vértice de coordenadas 7742970,9528 m Norte e 665903,2244 m Leste, seguindo com distância de 15,1757 m e azimute plano de 163°28'48" chega-se ao vértice de coordenadas 7742956,4035 m Norte e 665907,5396 m Leste, seguindo com distância de 42,6044 m e azimute plano de 182°53'12" chega-se ao vértice de coordenadas 7742913,8531 m Norte e 665905,3940 m Leste, seguindo com distância de 26,9169 m e azimute plano de 157°02'08" chega-se ao vértice de coordenadas 7742889,0695 m Norte e 665915,8959 m Leste, seguindo com distância de 21,5712 m e azimute plano de 158°08'09" chega-se ao vértice de coordenadas 7742869,0499 m Norte e 665923,9292 m Leste, seguindo com distância de 36,1337 m e azimute plano de 159°59'24" chega-se ao vértice de coordenadas 7742835,0976 m Norte e 665936,2935 m Leste, seguindo com distância de 48,6001 m e azimute plano de 172°52'57" chega-se ao vértice de coordenadas 7742786,8720 m Norte e 665942,3153 m Leste, seguindo com distância de 137,4094 m e azimute plano de 170°08'58" chega-se ao vértice de coordenadas 7742651,4884 m Norte e 665965,8232 m Leste, seguindo com distância de 106,4272 m e azimute plano de 270°00'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7742651,4884 m Norte e 665859,3959 m Leste, seguindo com distância de 58,9419 m e azimute plano de 280°21'36" chega-se ao vértice de coordenadas 7742662,0882 m Norte e 665801,4150 m Leste, seguindo com distância de 44,7572 m e azimute plano de 320°54'59" chega-se ao vértice de coordenadas 7742696,8299 m Norte e 665773,1976 m Leste, seguindo com distância de 102,0202 m e azimute plano de 279°54'09" chega-se ao vértice de coordenadas 7742714,3744 m Norte e 665672,6973 m Leste, seguindo com distância de 69,0075 m e azimute plano de 332°41'41" chega-se ao vértice de coordenadas 7742775,6927 m Norte e 665641,0414 m Leste, seguindo com distância de 119,4812 m e azimute plano de 314°33'36" chega-se ao vértice de coordenadas 7742859,5274 m Norte e 665555,9091 m Leste, seguindo com distância de 91,4694 m e azimute plano de 249°12'20" chega-se ao vértice de coordenadas 7742827,0544 m Norte e 665470,3980 m Leste, seguindo com distância de 41,2016 m e azimute plano de 265°09'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7742823,5776 m Norte e 665429,3434 m Leste, seguindo com distância de 38,9213 m e azimute plano de 274°31'17" chega-se ao vértice de coordenadas 7742826,6458 m Norte e 665390,5432 m Leste, seguindo com distância de 27,1185 m e azimute plano de 260°41'48" chega-se ao vértice de coordenadas 7742822,2617 m Norte e 665363,7814 m Leste, seguindo com distância de 38,4531 m e azimute plano de 281°18'05" chega-se ao vértice de coordenadas 7742829,7974 m Norte e 665326,0740 m Leste, seguindo com distância de 56,4901 m e azimute plano de 295°41'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7742854,2884 m Norte e 665275,1689 m Leste, seguindo com distância de 109,9343 m e azimute plano de 275°54'06" chega-se ao vértice de coordenadas 7742865,5920 m Norte e 665165,8172 m Leste, seguindo com distância de 42,6565 m e azimute plano de 237°24'03" chega-se ao vértice de coordenadas 7742842,6104 m Norte e 665129,8808 m Leste, seguindo com distância de 155,7388 m e azimute plano de 242°00'25" chega-se ao vértice de coordenadas 7742769,5119 m Norte e 664992,3628 m Leste, seguindo com distância de 400,8295 m e azimute plano de 220°21'22" chega-se ao vértice de coordenadas 7742464,0657 m Norte e 664732,8115 m Leste, seguindo com distância de 471,2663 m e azimute plano de 250°26'48" chega-se ao vértice de coordenadas 7742306,3411 m Norte e 664288,7227 m Leste, seguindo com distância de 585,6542 m e azimute plano de 334°29'14" chega-se ao vértice de coordenadas 7742834,8878 m Norte e 664036,4742 m Leste, seguindo com distância de 320,6749 m e azimute plano de 16°33'54" chega-se ao vértice de coordenadas 7743142,2535 m Norte e 664127,9002 m Leste, seguindo com distância de 381,1543 m e azimute plano de 326°48'05" chega-se ao vértice de coordenadas 7743461,1951 m Norte e 663919,2022 m Leste, seguindo com distância de 201,6677 m e azimute plano de 4°12'27" chega-se ao vértice de coordenadas 7743662,3192 m Norte e 663933,9980 m Leste, seguindo com distância de 255,7524 m e azimute plano de 341°52'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7743905,3827 m Norte e 663854,4403 m Leste, seguindo com distância de 440,4520 m e azimute plano de 289°00'45" chega-se ao vértice de coordenadas



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

7744048,8708 m Norte e 663438,0161 m Leste, seguindo com distância de 117,2939 m e azimute plano de 303°49'30" chega-se ao vértice de coordenadas 7744114,1632 m Norte e 663340,5751 m Leste, seguindo com distância de 78,9899 m e azimute plano de 24°17'49" chega-se ao vértice de coordenadas 7744186,1565 m Norte e 663373,0768 m Leste, seguindo com distância de 87,8833 m e azimute plano de 53°55'47" chega-se ao vértice de coordenadas 7744237,9001 m Norte e 663444,1126 m Leste, seguindo com distância de 122,0828 m e azimute plano de 31°15'24" chega-se ao vértice de coordenadas 7744342,2629 m Norte e 663507,4580 m Leste, seguindo com distância de 143,2304 m e azimute plano de 22°59'20" chega-se ao vértice de coordenadas 7744474,1180 m Norte e 663563,3970 m Leste, seguindo com distância de 154,3905 m e azimute plano de 23°50'35" chega-se ao vértice de coordenadas 7744615,3322 m Norte e 663625,8066 m Leste, seguindo com distância de 214,5659 m e azimute plano de 41°33'52" chega-se ao vértice de coordenadas 7744775,8724 m Norte e 663768,1632 m Leste, seguindo com distância de 278,1940 m e azimute plano de 338°59'09" chega-se ao vértice de coordenadas 7745035,5643 m Norte e 663668,4035 m Leste, seguindo com distância de 153,0555 m e azimute plano de 352°33'06" chega-se ao vértice de coordenadas 7745187,3284 m Norte e 663648,5626 m Leste, seguindo com distância de 150,2458 m e azimute plano de 4°17'52" chega-se ao vértice de coordenadas 7745337,1517 m Norte e 663659,8222 m Leste, seguindo com distância de 9,0862 m e azimute plano de 78°23'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7745338,9794 m Norte e 663668,7227 m Leste, seguindo com distância de 26,7742 m e azimute plano de 59°03'39" chega-se ao vértice de coordenadas 7745352,7447 m Norte e 663691,6873 m Leste, seguindo com distância de 29,2196 m e azimute plano de 34°52'15" chega-se ao vértice de coordenadas 7745376,7177 m Norte e 663708,3930 m Leste, seguindo com distância de 25,5425 m e azimute plano de 27°03'20" chega-se ao vértice de coordenadas 7745399,4649 m Norte e 663720,0111 m Leste, seguindo com distância de 30,9075 m e azimute plano de 19°40'10" chega-se ao vértice de coordenadas 7745428,5689 m Norte e 663730,4144 m Leste, seguindo com distância de 43,2513 m e azimute plano de 14°56'04" chega-se ao vértice de coordenadas 7745470,3592 m Norte e 663741,5609 m Leste, seguindo com distância de 41,5414 m e azimute plano de 19°12'08" chega-se ao vértice de coordenadas 7745509,5894 m Norte e 663755,2240 m Leste, seguindo com distância de 11,9738 m e azimute plano de 32°29'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7745519,6884 m Norte e 663761,6568 m Leste, seguindo com distância de 41,6334 m e azimute plano de 52°55'19" chega-se ao vértice de coordenadas 7745544,7893 m Norte e 663794,8726 m Leste, seguindo com distância de 24,4139 m e azimute plano de 62°35'36" chega-se ao vértice de coordenadas 7745556,0271 m Norte e 663816,5463 m Leste, seguindo com distância de 33,0971 m e azimute plano de 58°01'10" chega-se ao vértice de coordenadas 7745573,5565 m Norte e 663844,6201 m Leste, seguindo com distância de 24,2484 m e azimute plano de 47°36'42" chega-se ao vértice de coordenadas 7745589,9035 m Norte e 663862,5298 m Leste, seguindo com distância de 21,8364 m e azimute plano de 36°01'42" chega-se ao vértice de coordenadas 7745607,5633 m Norte e 663875,3736 m Leste, seguindo com distância de 17,2845 m e azimute plano de 4°23'32" chega-se ao vértice de coordenadas 7745624,7970 m Norte e 663876,6973 m Leste, seguindo com distância de 9,4823 m e azimute plano de 353°21'56" chega-se ao vértice de coordenadas 7745634,2158 m Norte e 663875,6018 m Leste, seguindo com distância de 10,8442 m e azimute plano de 339°56'04" chega-se ao vértice de coordenadas 7745644,4018 m Norte e 663871,8812 m Leste, seguindo com distância de 11,3522 m e azimute plano de 333°55'32" chega-se ao vértice de coordenadas 7745654,5986 m Norte e 663866,8914 m Leste, seguindo com distância de 11,0830 m e azimute plano de 347°15'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7745665,4083 m Norte e 663864,4455 m Leste, seguindo com distância de 11,0830 m e azimute plano de 347°15'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7745676,2180 m Norte e 663861,9995 m Leste, seguindo com distância de 15,3360 m e azimute plano de 336°02'48" chega-se ao vértice de coordenadas 7745690,2332 m Norte e 663855,7732 m Leste, seguindo com distância de 8,4667 m e azimute plano de 347°29'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7745698,4991 m Norte e 663853,9400 m Leste, seguindo com distância de 8,4667 m e azimute plano de 347°29'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7745706,7650 m Norte e 663852,1069 m Leste, seguindo com distância de 32,8651 m e azimute plano de 350°28'57" chega-se ao vértice de coordenadas 7745739,1778 m Norte e 663846,6727 m Leste, seguindo com distância de 32,8651 m e azimute plano de 350°28'57" chega-se ao vértice de coordenadas 7745771,5905 m Norte e 663841,2385 m Leste, seguindo com distância de 32,9996 m e azimute plano de 0°29'26" chega-se ao vértice de coordenadas 7745804,5889 m Norte e 663841,5211 m Leste, seguindo com distância de 15,2834 m e azimute plano de 5°15'15" chega-se ao vértice de coordenadas 7745819,8081 m Norte e 663842,9206 m Leste, seguindo com distância de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

20,6614 m e azimute plano de  $11^{\circ}06'37''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745840,0822 m Norte e 663846,9020 m Leste, seguindo com distância de 28,9704 m e azimute plano de  $29^{\circ}18'05''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745865,3461 m Norte e 663861,0802 m Leste, seguindo com distância de 29,6030 m e azimute plano de  $31^{\circ}27'15''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745890,5991 m Norte e 663876,5276 m Leste, seguindo com distância de 11,9738 m e azimute plano de  $32^{\circ}29'45''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745900,6982 m Norte e 663882,9603 m Leste, seguindo com distância de 36,9371 m e azimute plano de  $28^{\circ}18'50''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745933,2162 m Norte e 663900,4796 m Leste, seguindo com distância de 7,8121 m e azimute plano de  $55^{\circ}08'12''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7745937,6818 m Norte e 663906,8896 m Leste, seguindo com distância de 96,8253 m e azimute plano de  $0^{\circ}00'00''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746034,5071 m Norte e 663906,8896 m Leste, seguindo com distância de 60,7997 m e azimute plano de  $325^{\circ}57'12''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746084,8847 m Norte e 663872,8498 m Leste, seguindo com distância de 142,4991 m e azimute plano de  $354^{\circ}39'12''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746226,7638 m Norte e 663859,5715 m Leste, seguindo com distância de 80,5705 m e azimute plano de  $14^{\circ}58'10''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746304,6000 m Norte e 663880,3830 m Leste, seguindo com distância de 72,0468 m e azimute plano de  $326^{\circ}40'38''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746364,8015 m Norte e 663840,8038 m Leste, seguindo com distância de 89,5561 m e azimute plano de  $324^{\circ}42'22''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746437,8973 m Norte e 663789,0610 m Leste, seguindo com distância de 22,5104 m e azimute plano de  $266^{\circ}30'27''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746436,5260 m Norte e 663766,5925 m Leste, seguindo com distância de 22,1051 m e azimute plano de  $268^{\circ}06'24''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746435,7957 m Norte e 663744,4994 m Leste, seguindo com distância de 22,2282 m e azimute plano de  $277^{\circ}25'53''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746438,6707 m Norte e 663722,4580 m Leste, seguindo com distância de 42,0138 m e azimute plano de  $291^{\circ}11'20''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746453,8563 m Norte e 663683,2845 m Leste, seguindo com distância de 34,9131 m e azimute plano de  $301^{\circ}24'00''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746472,0464 m Norte e 663653,4845 m Leste, seguindo com distância de 20,1985 m e azimute plano de  $301^{\circ}24'00''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746482,5700 m Norte e 663636,2440 m Leste, seguindo com distância de 1,6718 m e azimute plano de  $90^{\circ}00'00''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746482,5700 m Norte e 663637,9159 m Leste, seguindo com distância de 52,6801 m e azimute plano de  $328^{\circ}41'16''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746527,5772 m Norte e 663610,5380 m Leste, seguindo com distância de 30,4830 m e azimute plano de  $330^{\circ}17'49''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746554,0549 m Norte e 663595,4335 m Leste, seguindo com distância de 47,9919 m e azimute plano de  $314^{\circ}28'36''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746587,6789 m Norte e 663561,1896 m Leste, seguindo com distância de 46,1576 m e azimute plano de  $305^{\circ}53'16''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746614,7366 m Norte e 663523,7943 m Leste, seguindo com distância de 18,6138 m e azimute plano de  $298^{\circ}38'23''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746623,6582 m Norte e 663507,4580 m Leste, seguindo com distância de 85,5354 m e azimute plano de  $298^{\circ}28'10''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746664,4320 m Norte e 663432,2662 m Leste, seguindo com distância de 76,4937 m e azimute plano de  $299^{\circ}29'03''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746702,0810 m Norte e 663365,6791 m Leste, seguindo com distância de 23,3610 m e azimute plano de  $300^{\circ}53'08''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746714,0728 m Norte e 663345,6308 m Leste, seguindo com distância de 14,4319 m e azimute plano de  $337^{\circ}13'35''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746727,3796 m Norte e 663340,0444 m Leste, seguindo com distância de 14,4319 m e azimute plano de  $337^{\circ}13'35''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746740,6865 m Norte e 663334,4579 m Leste, seguindo com distância de 44,7740 m e azimute plano de  $327^{\circ}13'54''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746778,3355 m Norte e 663310,2243 m Leste, seguindo com distância de 39,3641 m e azimute plano de  $352^{\circ}44'57''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746817,3848 m Norte e 663305,2560 m Leste, seguindo com distância de 63,7798 m e azimute plano de  $356^{\circ}59'31''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746881,0767 m Norte e 663301,9091 m Leste, seguindo com distância de 81,2421 m e azimute plano de  $353^{\circ}19'39''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7746961,7685 m Norte e 663292,4691 m Leste, seguindo com distância de 118,3012 m e azimute plano de  $336^{\circ}26'54''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747070,2150 m Norte e 663245,1986 m Leste, seguindo com distância de 61,1622 m e azimute plano de  $327^{\circ}56'55''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747122,0544 m Norte e 663212,7410 m Leste, seguindo com distância de 102,6723 m e azimute plano de  $330^{\circ}53'38''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747211,7612 m Norte e 663162,7981 m Leste, seguindo com distância de 61,7927 m e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

azimute plano de  $313^{\circ}37'39''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747254,3961 m Norte e 663118,0701 m Leste, seguindo com distância de 66,9330 m e azimute plano de  $319^{\circ}09'14''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747305,0289 m Norte e 663074,2939 m Leste, seguindo com distância de 66,9330 m e azimute plano de  $319^{\circ}09'14''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747355,6617 m Norte e 663030,5178 m Leste, seguindo com distância de 65,3623 m e azimute plano de  $307^{\circ}48'56''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747395,7368 m Norte e 662978,8825 m Leste, seguindo com distância de 53,8014 m e azimute plano de  $309^{\circ}39'01''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747430,0675 m Norte e 662937,4580 m Leste, seguindo com distância de 62,5809 m e azimute plano de  $262^{\circ}01'22''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747421,3826 m Norte e 662875,4827 m Leste, seguindo com distância de 33,2668 m e azimute plano de  $258^{\circ}14'44''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747414,6055 m Norte e 662842,9135 m Leste, seguindo com distância de 26,8964 m e azimute plano de  $269^{\circ}02'25''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747414,1551 m Norte e 662816,0208 m Leste, seguindo com distância de 53,9226 m e azimute plano de  $286^{\circ}06'47''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747429,1203 m Norte e 662764,2165 m Leste, seguindo com distância de 26,2209 m e azimute plano de  $282^{\circ}33'10''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747434,8191 m Norte e 662738,6224 m Leste, seguindo com distância de 47,9781 m e azimute plano de  $271^{\circ}11'45''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747435,8203 m Norte e 662690,6547 m Leste, seguindo com distância de 45,1191 m e azimute plano de  $241^{\circ}12'08''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747414,0856 m Norte e 662651,1156 m Leste, seguindo com distância de 28,4877 m e azimute plano de  $245^{\circ}18'01''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747402,1817 m Norte e 662625,2343 m Leste, seguindo com distância de 42,9915 m e azimute plano de  $229^{\circ}38'12''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747374,3391 m Norte e 662592,4767 m Leste, seguindo com distância de 29,4745 m e azimute plano de  $204^{\circ}37'42''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747347,5459 m Norte e 662580,1938 m Leste, seguindo com distância de 29,4745 m e azimute plano de  $204^{\circ}37'42''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747320,7528 m Norte e 662567,9108 m Leste, seguindo com distância de 55,3757 m e azimute plano de  $221^{\circ}10'08''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747279,0675 m Norte e 662531,4580 m Leste, seguindo com distância de 22,9994 m e azimute plano de  $248^{\circ}37'24''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747270,6844 m Norte e 662510,0408 m Leste, seguindo com distância de 22,9994 m e azimute plano de  $248^{\circ}37'24''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747262,3012 m Norte e 662488,6237 m Leste, seguindo com distância de 7,7636 m e azimute plano de  $269^{\circ}17'46''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747262,2058 m Norte e 662480,8607 m Leste, seguindo com distância de 7,7636 m e azimute plano de  $269^{\circ}17'46''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747262,1104 m Norte e 662473,0978 m Leste, seguindo com distância de 7,0479 m e azimute plano de  $294^{\circ}09'38''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747264,9951 m Norte e 662466,8672 m Leste, seguindo com distância de 7,6964 m e azimute plano de  $314^{\circ}59'04''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747270,4358 m Norte e 662461,2235 m Leste, seguindo com distância de 12,2542 m e azimute plano de  $341^{\circ}21'55''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747282,0476 m Norte e 662457,3079 m Leste, seguindo com distância de 33,2898 m e azimute plano de  $351^{\circ}51'49''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747315,0023 m Norte e 662452,5964 m Leste, seguindo com distância de 66,0068 m e azimute plano de  $2^{\circ}27'36''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747380,9483 m Norte e 662455,4297 m Leste, seguindo com distância de 29,2346 m e azimute plano de  $345^{\circ}02'39''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747409,1926 m Norte e 662447,8849 m Leste, seguindo com distância de 42,7709 m e azimute plano de  $7^{\circ}36'48''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747451,5864 m Norte e 662453,5514 m Leste, seguindo com distância de 75,4878 m e azimute plano de  $330^{\circ}51'04''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747517,5142 m Norte e 662416,7827 m Leste, seguindo com distância de 79,7173 m e azimute plano de  $327^{\circ}55'53''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747585,0675 m Norte e 662374,4580 m Leste, seguindo com distância de 48,2924 m e azimute plano de  $303^{\circ}56'38''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747612,0331 m Norte e 662334,3953 m Leste, seguindo com distância de 81,1773 m e azimute plano de  $318^{\circ}27'37''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747672,7939 m Norte e 662280,5634 m Leste, seguindo com distância de 89,4524 m e azimute plano de  $313^{\circ}19'46''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747734,1755 m Norte e 662215,4939 m Leste, seguindo com distância de 54,3672 m e azimute plano de  $297^{\circ}11'48''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747759,0239 m Norte e 662167,1375 m Leste, seguindo com distância de 50,4214 m e azimute plano de  $308^{\circ}24'56''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747790,3537 m Norte e 662127,6310 m Leste, seguindo com distância de 91,0761 m e azimute plano de  $295^{\circ}41'47''$  chega-se ao vértice de coordenadas 7747829,8447 m Norte e 662045,5620 m Leste, seguindo com distância



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

de 49,6992 m e azimute plano de 309°56'32" chega-se ao vértice de coordenadas 7747861,7522 m Norte e 662007,4580 m Leste, seguindo com distância de 82,1586 m e azimute plano de 310°11'18" chega-se ao vértice de coordenadas 7747914,7693 m Norte e 661944,6947 m Leste, seguindo com distância de 56,9529 m e azimute plano de 310°17'50" chega-se ao vértice de coordenadas 7747951,6037 m Norte e 661901,2567 m Leste, seguindo com distância de 48,3815 m e azimute plano de 318°54'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7747988,0675 m Norte e 661869,4580 m Leste, seguindo com distância de 119,0535 m e azimute plano de 38°22'44" chega-se ao vértice de coordenadas 7748081,3960 m Norte e 661943,3736 m Leste, seguindo com distância de 89,1802 m e azimute plano de 37°06'31" chega-se ao vértice de coordenadas 7748152,5167 m Norte e 661997,1784 m Leste, seguindo com distância de 104,0322 m e azimute plano de 52°05'02" chega-se ao vértice de coordenadas 7748216,4454 m Norte e 662079,2506 m Leste, seguindo com distância de 56,7195 m e azimute plano de 53°10'45" chega-se ao vértice de coordenadas 7748250,4382 m Norte e 662124,6552 m Leste, seguindo com distância de 96,7129 m e azimute plano de 64°33'56" chega-se ao vértice de coordenadas 7748291,9743 m Norte e 662211,9945 m Leste, seguindo com distância de 86,5463 m e azimute plano de 65°36'34" chega-se ao vértice de coordenadas 7748327,7140 m Norte e 662290,8166 m Leste, seguindo com distância de 49,3032 m e azimute plano de 69°11'20" chega-se ao vértice de coordenadas 7748345,2309 m Norte e 662336,9031 m Leste, seguindo com distância de 84,2085 m e azimute plano de 47°14'36" chega-se ao vértice de coordenadas 7748402,3988 m Norte e 662398,7326 m Leste, seguindo com distância de 72,5839 m e azimute plano de 54°36'59" chega-se ao vértice de coordenadas 7748444,4283 m Norte e 662457,9099 m Leste, seguindo com distância de 63,1419 m e azimute plano de 35°32'04" chega-se ao vértice de coordenadas 7748495,8110 m Norte e 662494,6075 m Leste, seguindo com distância de 908,2055 m e azimute plano de 22°50'14" chega-se ao vértice de coordenadas 7749332,8241 m Norte e 662847,0934 m Leste, seguindo com distância de 406,0713 m e azimute plano de 0°00'00" chega-se ao vértice de coordenadas 7749738,8954 m Norte e 662847,0934 m Leste, seguindo com distância de 83,7274 m e azimute plano de 59°16'24" chega-se ao vértice, vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo um total de 17.278.868,476 m<sup>2</sup>. As coordenadas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45 WGr, tendo como o Datum o WGS84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM (NR dada pela Lei Complementar 153/2014).

**Art. 117A** (acrescido pela Lei Complementar 153/2014) Será incorporado ao perímetro urbano do distrito sede, para fins de expansão urbana, a área conhecida como Chapada, Domingos Velho ou Cachoeira e gleba conhecida como Jambreiro na região circunvizinha à Vila Mata d'Ouro, até circundar parte do Bairro São Sebastião, na direção do Distrito de Bandeirantes.

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

**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 minerário 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 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 infraestrutura, 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 infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos insatisfatórios.

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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 agropecuárias 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 – suprimento de infraestrutura de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, em caso de ausência ou deficiência;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – identificação de áreas que possuem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infraestrutura 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 infraestrutura 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 microclima 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. 145-A** (Acrescido pela Lei Complementar 026/2005) 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. 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

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

I – garantir a manutenção ou melhoria 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;

III – 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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:

- 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 infraestrutura, 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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;

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

§ 2º - A implantação de projetos de loteamento nos eixos turísticos dependerá de prévia análise do Conselho da Cidade (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

~~§ 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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

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

**Art. 160.** As áreas pertencentes a particular, que tenham sido ocupadas irregularmente, cuja desocupação ou restituição ao status anterior seja impossível ou inviável, poderá ser objeto de operação urbana consorciada, objetivando transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, e dependerá de planejamento específico, aprovado por lei, que contenha (NR dada pela Lei Complementar 143/2014):

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

I- a definição do perímetro da área a ser atingida (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

~~II – programa básico de ocupação da área;~~

II- as finalidades da operação (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III- o plano urbanístico básico para a área, contendo, no mínimo, a localização das intervenções e das propostas de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo(NR dada pela Lei Complmentar143/2014);

~~IV—finalidades específicas de cada operação;~~

IV- os instrumentos de política urbana a serem utilizados(NR dada pela Lei Complementar143/2014);

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

V- as contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos a partir da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, e da regularização de construções(NR dada pela Lei Complmentar143/2014);

~~VI—estudo prévio de impacto de vizinhança;~~

VI- a forma de controle da operação urbana, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil(NR dada pela Lei Complmentar143/2014);

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

VII- o cronograma para o cumprimento das obrigações estabelecidas e o prazo de vigência da operação urbana (NR dada pela Lei Complmentar143/2014).

~~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.(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~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:(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~I—Conselho Municipal de Turismo—COMTUR;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~II—Conselho Municipal de Tráfego e Trânsito—COMTRAT;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~III—Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental—CODEMA;(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

~~IV—Conselho Municipal do Patrimônio Cultural—COMPAT.(revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

**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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 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 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.

§ 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo plano diretor ou aprovadas por lei específica (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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. 165.** A conversão de área natural ou rural em área urbana poderá ser realizada por Lei própria mediante parecer da Comissão de Gestão Territorial que assegure a viabilidade e sustentabilidade da expansão ou criação de nova área urbana, uma vez reconhecida a possibilidade de antropização pelos órgãos ambientais (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**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;~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – cuja declividade seja superior a quarenta e sete por cento, sendo atendidas exigências específicas das autoridades competentes, observado o disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

IV – cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

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

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 (acrescido pela Lei Complementar 016/2005);

§ 1º. Considera-se parcelamento urbano o ocorrido em Zona de Interesse de Adequação Ambiental municipal e destinado a sediar edificações (acrescido pela Lei Complementar 016/2005);

§ 2º. Os lotes da Área de Valorização Cultural Ambiental não são passíveis de desmembramento (acrescido pela Lei Complementar 016/2005).

§ 3º. No caso de parcelamento de porções de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico atestando a segurança do solo e viabilidade de execução de edificação, enumerando os lotes com tal declividade (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 4º. O documento a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhado da anotação de Responsabilidade Técnica, conforme exige o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e será anexado ao processo de aprovação do empreendimento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 5º. Os lotes com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverão ter área mínima igual a duas vezes a área mínima do zoneamento do local (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 6º. Os novos loteamentos urbanos localizados fora das Áreas de Interesse de Adequação Ambiental dos distritos, deverão ter parâmetros de uso e ocupação aprovados por lei específica (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 7º. Em todos os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal de Mariana, as áreas não passíveis de parcelamento, referidas no Art. 166 desta Lei, devem ser claramente identificadas e ter destinação específica, a ser definida pelo Poder Executivo de modo a evitar invasões e processos de degradação e risco (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

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

§ 1º. Os lotes urbanos situados em Zona de Proteção Cultural, são passíveis de desmembramento a fim de promover a regularização fundiária, desde que do processo de desmembramento não gere novos lotes vagos, ou seja, todos os lotes gerados devem ter edificações consolidadas (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 2º. Os desmembramentos com exclusiva finalidade de regularização fundiária na Zona de Proteção Cultural devem atender os parâmetros mínimos conforme, inciso II do Art. 4º da Lei Federal 6766/1979 (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Para que haja desmembramento na Zona de Proteção Cultural da Zona de Interesse de Adequação Ambiental deverá o projeto ser submetido à análise e à anuência prévia do IPHAN (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

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 desmembramento 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.~~

§ 1º Para que haja remembramento na Zona de Proteção Cultural da Zona de Interesse de Adequação Ambiental deverá o projeto ser submetido à Comissão de Gestão Territorial e à anuência prévia do IPHAN, de modo a se evitar a promoção de grandes volumetrias na área tombada e entorno (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

~~§ 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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

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

Art. 170 - São consideradas *non aedificandi* as seguintes áreas do território municipal (NR dada pela Lei Complementar 143/2014):

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

I - As faixas de domínio e marginais do DER e DNIT das rodovias que cortam o município, conforme características próprias (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

~~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;~~

II - As faixas marginais ao longo dos cursos d'água, nascentes e topo de morro, conforme Código (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

~~III — as faixas de quinze metros ao longo das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, ressalvadas as exigências da legislação específica (suprimido pela Lei Complementar 143/2014);~~

III - As áreas com instabilidade geológica (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

~~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. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).~~

Parágrafo único. Não é permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas *non aedificandi*. (revogado pela Lei Complementar 143/2014).

Art. 170A (acrescido pela Lei Complementar 143/2014); - Não é permitida a realização de qualquer intervenção construtiva em áreas *non aedificandi*, ressalvadas aquelas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – realizadas em Áreas de Preservação Permanente – APP's, quando reconhecida a antropização anterior a 22/07/2008, ou a perda da qualidade da função ambiental em decorrência do seu uso, exigida, em todo caso, anuência do órgão ambiental competente.

II- edificadas na Área de Proteção Ecológica e na área de Proteção Histórico-arqueológica da Zona de Proteção Paisagística da Zona de Interesse de Adequação Ambiental para instalação de equipamentos culturais ou de segurança, que visem a promoção da visitação, com anuência dos órgãos de proteção cultural e ambiental responsáveis.

III – necessárias ou dedicadas a manter a segurança da população, do patrimônio público, natural ou paisagístico.”.

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

**Art. 171.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo para novos parcelamentos devem ser definidos conforme estudo prévio de viabilidade urbanística, levando em conta as características originais do terreno e do impacto advindo da ocupação e serão aprovados por lei específica quando (NR dada pela Lei Complementar 143/2014):

~~I – terrenos situados na Zona de Proteção Paisagística;~~

I – situadas na Zona de Proteção Paisagística (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

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 Socioeconômico.

~~§ 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. (suprimido pela Lei Complementar 143/2014);~~

~~§ 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. (suprimido pela Lei Complementar 143/2014);~~

**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;

IV – 10% (dez por cento) da área líquida loteada, ou seja, descontados o sistema viário, área verde, área institucional, área destinada à implantação de equipamentos urbanos e a área remanescente da gleba, deverá ser repassada ao Município para destinação exclusiva à habitação de interesse social na forma de lotes (acrescido pela Lei Complementar 143/2014):



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) Os lotes destinados à habitação de interesse social, conforme inciso IV deste artigo deve ter dimensões mínimas indicadas pelo zoneamento da área em que se encontra a gleba a ser loteada (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- b) No caso do loteamento seguir o modelo tradicional, de acesso aberto, os lotes a que se refere o inciso IV deste artigo devem estar distribuídos pelo loteamento conforme orientação do Município, de modo a haver lotes destinados à habitação social no maior número de quadras possível (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- c) No caso de o loteamento tratar-se de condomínio horizontal com acesso restrito, os lotes a que se refere o inciso IV deste artigo devem ser doados ao Município que, neste caso, procederá a leilão dos imóveis após implantação do loteamento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- d) O valor arrecadado pelo leilão dos lotes doados ao Município, em caso de loteamento condomínio horizontal com acesso restrito, será repassado ao Fundo Municipal de Habitação de modo que o valor seja destinado a implementar políticas habitacionais à população de menor renda (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

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

~~Parágrafo único. Não poderão ser computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias, bem como as consideradas não parceláveis ou *non aedificandi*. (suprimido pela Lei Complementar 143/2014)~~

§ 1º Não poderão ser computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias, faixas de servidão sob linhas de transmissão de energia, bem como as faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutovias (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 2º No caso de áreas de preservação permanente - APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total das áreas verdes do loteamento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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;~~
- I – testada mínima de vinte metros (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);
- II – frente para logradouro público;
- III – acesso direto ao sistema viário.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

§ 4º As vias devem ter declividade máxima de 30% (trinta por cento) (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 5º Os fundos dos lotes deverão ser separados das Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente - APP's - por vias públicas (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 6º 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 200 (duzentos) metros (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 7º A Área de Preservação Permanente quando contabilizada conforme Art. 173 §2º deve ser indicada em projeto como Área Verde, para que essa seja repassada ao Município no ato do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.~~

§ 2º O alvará de urbanização terá validade por quatro anos (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

§ 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 edílios ou regularização de construções em áreas destinadas ao uso público pelo projeto de parcelamento, exceto quando se tratar de programas de regularização fundiária.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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

**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;

§ 4º - As áreas institucionais para implantação de equipamentos urbanos e comunitários em condomínio horizontal devem estar situadas externamente ao perímetro com acesso controlado (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**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.** Aplicam-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.

**Parágrafo Único:** Lei específica disporá sobre o parcelamento de solo rural com características urbanas, para fins de implantação de chácaras de lazer (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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;~~

I — divisão de gleba privada em frações de solo independentes resultando em áreas de, no mínimo, cinco mil metros quadrados, quando localizada em Zonas de Interesse de Proteção Ambiental e para a Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental (NR dada pela Lei Complementar 143/2014);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

~~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;~~

II – divisão de gleba privada em frações de solo independentes resultando em áreas de, no mínimo, mil metros quadrados, quando localizada em Zonas de Interesse de Controle Ambiental(NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

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;

VI - Os parâmetros de uso e ocupação do solo para novos loteamentos aprovados em áreas de expansão em eixos turísticos devem ser fixados por lei própria (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

~~§ 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.~~

§ 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 sessenta por cento de sua área total(NR dada pela Lei Complementar 143/2014);

~~§ 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.~~

§ 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 quarenta por cento(NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

### 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.

§ 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – causar sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura 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 infraestrutura instalada;
- 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 polos de desenvolvimento socioeconômico 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 polos de desenvolvimento socioeconômico 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

**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.~~

§ 2º A instalação do uso residencial multifamiliares 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 Zona de Proteção Cultural (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

**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 índices 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;

§ 3º - As edificações institucionais de propriedade pública e privada, em especial aquelas que abriguem funções culturais, de saúde, de educação e demais usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como para implantação de programa de habitação promovido pelo governo, poderão ser tratadas dentro de suas especificidades, tendo os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo listados no Art. 199 desta Lei flexibilizada, sob avaliação técnica da Comissão de Gestão Territorial devidamente justificado pelo interesse social (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 4º A aprovação da flexibilização dos parâmetros urbanísticos noticiada no parágrafo anterior é condicionada à análise e anuência dos órgãos de meio ambiente e de proteção do patrimônio, quando assim couber (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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. 205 A** (acrescido pela Lei Complementar 143/2014)– Não Serão computados para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA):

- I – Garagem com o uso exclusivo de estacionamento comum em edifícios multifamiliares e comerciais, exceto em caso de edifício garagem com finalidade de estacionamento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- II - Varanda aberta tipo balcão, que se projete além da fachada até 1,0m, mesmo que coberta, desde que a soma de todos os balcões existentes no pavimento não ultrapasse 2,5% da área deste pavimento. As varandas internas à volumetria da edificação ou cobertas sobre estrutura edificada, tipo varanda paulista ou terraços, serão incluídas no cálculo do coeficiente (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- III - Circulação vertical (escadas, rampas, elevadores e plataformas) de uso coletivo em edificações multifamiliares, ou comercial (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- IV - Área de lazer de uso comum em edifícios multifamiliares abaixo do nível da rua, desde que respeitado os demais índices e seja ventilado e iluminado de forma natural na proporção 1/6 de relação entre a área de aberturas com a área do piso (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- V - Guaritas até 10m<sup>2</sup> (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- VI - compartimentos destinados a depósito de lixo abrigo de animais domésticos ou botijões de gás (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);
- VII - a área de projeção das jardineiras, contada da fachada da edificação até 60 cm (sessenta centímetros) de projeção (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - a área de projeção de beirais até 80 cm (oitenta centímetros) de projeção (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

IX - a área de projeção de beirais, marquise, até 1,0 m (um metro) de projeção sobre o afastamento frontal (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

X – telheiros, pergolados, caramanchões ou áreas cobertas sem fechamento, destinados ao lazer ou serviços, desde que desagregados do prédio principal e a inferior a 10% da área do terreno, porém será considerado para cálculo de Taxa de Ocupação e de Permeabilidade (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

XI - a área de circulação horizontal coletiva até o limite correspondente a 1 (uma) vez a área da projeção da circulação vertical coletiva no pavimento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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.~~

**Parágrafo único.** As regras previstas nos incisos do caput deste artigo 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. É admitido, também, pé direito superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) sem acréscimo de área a ser computada no coeficiente de aproveitamento, para auditórios, salas de espetáculos, cinemas, teatros, ginásios esportivos, lojas ou templos religiosos (NR dada pela Lei Complementar 143/2014).

**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. 207A**(acrescido pela Lei Complementar 143/2014) – Não será computada no cálculo da Taxa de Ocupação prevista no Anexo X desta lei:

I – a área de beirais até 80 cm (oitenta centímetros) de projeção(acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

II – a área de beirais até 1,0 m (um metro) de projeção sobre o afastamento frontal, marquise(acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**Parágrafo Único:** As saliências, elementos arquitetônicos ou decorativos da edificação que avancem em relação ao plano de suas fachadas, como brises, jardineiras, sistemas de ar condicionado, plataformas técnicas, pilares e outros elementos estruturais ou decorativos, serão admitidos desde que tenham dimensão máxima de 60 cm (sessenta centímetros) e avancem sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos até 30 cm (trinta centímetros) (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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 altimetria 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.

*Parágrafo Único: As áreas cobertas, mesmo tipificadas como varandas abertas, tipo varanda paulista ou terraços, edificadas sobre a última laje, serão consideradas áreas construídas para fins de cálculo de gabarito (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).*

**Art. 209 A**(acrescido pela Lei Complementar 143/2014) - Não serão considerados pavimentos, para fins de definição de gabarito, os arranjos e instalações que se vinculem à circulação vertical ou abrigo de equipamentos de aquecimento solar, especificamente:

I – Vestíbulos de acesso a elevadores(acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

II – Corredores de circulação e rampas de acesso à edificação desde que descobertos (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

III – Casas de máquinas (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

IV – Caixas d'água (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

V – Depósitos não habitáveis em porões cujo pé-direito seja inferior a 2,50 m(acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

VI – Instalações sanitárias de uso comum ou eventual não vinculada à unidade residencial localizada em pavimento subsolo (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 1º Em lotes em declive, a volumetria da edificação abaixo do nível da rua não deve gerar estrutura de vigas e pilares aparentes, devendo esta ter vedação em alvenaria ou similar (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

§ 2º A implantação de edificações em lotes em aclave ou declive devem ser escalonadas de modo a evitar grandes volumetrias. Caso seja avaliado um grande impacto visual voltado para o perímetro tombado de Mariana, a edificação deve ser analisada pelo IPHAN (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

§ 3º É obrigatória a instalação de elevadores ou escadas rolantes quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação (acrescido pela Lei Complementar 143/2014):

I - ao acesso da edificação mais próximo à unidade (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

II - à garagem vinculada à unidade (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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 (suprimido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 1º. Os valores definidos para os afastamentos estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 2º- O afastamento lateral mínimo é calculado em referência à quantidade de pavimentos com uso habitacional. Assim, se houver pavimento(s) com uso habitacional abaixo do nível da rua, este(s) também será usado como referência para cálculo do afastamento lateral, limitada a edificação ao gabarito máximo conforme Anexo X, desta Lei (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 3º- Para lotes esconsos, cuja largura entre as laterais é variável havendo estreitamento ou alargamento a partir da testada em direção à porção posterior do lote, a edificação poderá ter afastamento 0 (zero) metros junto a uma das divisas laterais nos trechos em que a largura seja inferior a 8 (oito) metros. Nos trechos maiores, os afastamentos laterais devem respeitar os parâmetros do Anexo Exceto APCI e AVA cujos afastamentos são sujeitos à análise individual (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 4º- Quando houver proposta de afastamento 0 (zero) metros em uma das divisas, conforme zoneamentos que o permitem, ou exceção do § 3º deste artigo, não será permitida abertura para o vizinho, conforme disposição do Código Civil (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 5º- Quando houver proposta de afastamento 0 (zero) metros em uma das divisas, conforme zoneamentos que o permitem, ou exceção do § 3º deste artigo, a altura máxima junto à divisa será limitada a 6 (seis) metros, contabilizadas da cota de implantação no terreno até cobertura do último pavimento junto à divisa (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 6º- Admitir-se-á um único pavimento abaixo do nível da rua com afastamentos laterais 0 (zero) metros, com a finalidade exclusiva de garagem, desde que haja ventilação natural na relação mínima 1/8 da área de estacionamento (acrescido pela Lei Complementar 143/2014);

§ 7º - Admitir-se-á junto às divisas telheiros ou áreas cobertas, desde que sem fechamentos laterais, destinados ao lazer ou serviços, desagregados da edificação principal uma distância mínima de 2 (dois) metros e 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 (acrescido pela Lei Complementar 143/2014).

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

**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, 04 de novembro de 2014.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**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**  
Secretário 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

### Observação:

Alterações ocorridas nos mapas anexos, conforme *caput* dos artigos a conforme Lei Complementar 143/2014.

**“Art. 3º.”** - O Anexo I que dispõe sobre o Mapa Político Administrativo do Município de Mariana, fica alterado a delimitação da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito sede e dos distritos, acrescentando as áreas urbanas isoladas do Bairro Liberdade e Condomínio Campo Grande de Vila Rica, bem como a alteração parcial da divisa dos distritos de Passagem de Mariana e Bandeirantes.

**Art. 4º.** - O Anexo II que trata do Mapa dos Bairros do Distrito Sede será reformulado em lei específica, de acordo com as diretrizes adotadas pelo IBGE acerca da delimitação dos bairros.

**Art. 5º.** - O Anexo III que trata do Mapa de Rede de Polarização do Município de Mariana, fica alterado a delimitação da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito sede e dos distritos, acrescentando as áreas urbanas isoladas do Bairro Liberdade e Condomínio Campo Grande de Vila Rica, bem como a alteração parcial da divisa dos distritos de Passagem de Mariana e Bandeirantes.

**Art. 6º.** No Anexo V, Mapa de zoneamento do Município de Mariana, ficam alteradas a delimitação da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito sede e dos distritos, acrescentando as áreas urbanas isoladas do Bairro Liberdade e Condomínio Campo Grande de Vila Rica, bem como a alteração parcial da divisa dos distritos de Passagem de Mariana e Bandeirantes.

**Parágrafo Único:** No Anexo V, Mapa de Zoneamento do Município de Mariana, considera-se as alterações nos limites da Zona de Interesse de Proteção Ambiental; Zona de Interesse de Controle Ambiental e Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental.

**Art. 7º.** O anexo VI, Mapa de Zoneamento da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, fica alterado para constar:

a) a nova delimitação do perímetro urbano;

b) a inclusão da poligonal das Áreas de Interesse Histórico-Arqueológico do Morro Santo Antônio e do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Morro Santana;

- c) a alteração do zoneamento do bairro Vila Gogô;
- d) a instituição de zoneamento para área situada no vetor norte, junto da Rodovia MG 129 – Mariana – Santa Bárbara, na cercania do Bairro Bouganville;
- e) a alteração do limite da Zona de Controle Urbanístico do Bairro Vila Maquiné;
- f) a alteração do limite da Zona de Controle Urbanístico do Bairro São Cristóvão;
- g) a alteração da Zona de Urbanização Futura da área contígua aos bairros Morada do Sol e Jardim dos Inconfidentes;
- h) a alteração dos limites da área de Interesse Social contígua ao Bairro Morada do Sol e Alto do Rosário;
- i) a alteração dos limites da zona de controle urbanístico contígua à Rua Paraju no Bairro Rosário;
- j) a alteração do limite da Zona de Controle Urbanístico, contíguo à rodovia, no Bairro São José;
- h) a alteração do limite da Área de Interesse Social na parte baixa do Bairro Santa Rita de Cássia;

**Art. 8º.** O Anexo X, que trata dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação I e II, fica alterado em seus dispositivos em razão da mudança da descrição do Polígono Urbano e alteração do zoneamento e constituição de novas definições de uso e ocupação.

**Art. 9º.** Permanecem inalterados os anexos IV – Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio Econômico da Zona de Adequação do Distrito Sede; o anexo VII, tabela de área de Abrangência do Programa Mariana Legal; Anexo IX, tabela de Parâmetros de Incomodidade; Anexo XI, tabela de Prazos de Planejamento, todos da Lei Complementar 016/2004 e que não foram objeto de deliberação na V Conferência das Cidades.”



# 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, rastejo 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.)
<b>Zona de Proteção Cultural</b>		
Área de Proteção Cultural Intensiva		
Área de recuperação urbanística		
Área de valorização ambiental		
<b>Área de Valorização Cultural-Ambiental</b>	<b>360 m<sup>2</sup></b>	<b>12 m</b>
<b>Zona de Proteção Paisagística</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>	<b>50 m</b>
Área de Proteção Ecológica		
Área de Proteção Histórico-Arqueológica		
<b>Zona de Controle Urbanístico</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>	<b>10 m</b>
Área de Adensamento	360 m <sup>2</sup>	12 m
Área de Ocupação Preferencial	360 m <sup>2</sup>	12 m
Zona de Reabilitação Urbana	200 m <sup>2</sup>	8 m
Área de Interesse Social	150 m <sup>2</sup>	8 m
Zona de Reabilitação Ambiental		
Área de Ocupação Inadequada		
Zona de Urbanização Futura	250 m <sup>2</sup>	10 m
Área de diversificação econômica	500 m <sup>2</sup>	15 m
Área de ocupação rarefeita	1000 m <sup>2</sup>	15 m

J90



# 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 <sup>2</sup> e 1.999 m <sup>2</sup> de área construída	Entre 2.000 m <sup>2</sup> e 7.500 m <sup>2</sup> 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 <ul style="list-style-type: none"><li>✓ substâncias nocivas para operação e manutenção do sistema público de esgoto</li><li>✓ substâncias voláteis e semi voláteis prejudiciais ao sistema público de esgoto</li><li>✓ substâncias que prejudiquem o processo de tratamento de esgoto</li><li>✓ materiais que causem obstrução na rede pública ou outra interferência com a própria operação</li><li>✓ águas de qualquer origem com a finalidade de diluir efluentes líquidos da indústria.</li></ul>	Efluentes que contenham: <ul style="list-style-type: none"><li>✓ substâncias que, por razão de sua qualidade ou quantidade são capazes de causar incêndio ou explosão</li><li>✓ substância que por si ou por interação com outros despejos, causem prejuízos públicos, risco a vida, à saúde e segurança</li><li>✓ substâncias que prejudiquem o processo de tratamento de esgoto</li><li>✓ Empreendimentos que comercializem ou estoquem substâncias tóxicas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos</li></ul>
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 (m <sup>2</sup> /un)	Vegetação no lote
				Frontal	Laterais (mín.)	Fundos (mín.)			
ZPG	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02-pvtes	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-pvtes	60	sim
<b>AVCA</b>	<b>0,8</b>	<b>Tabela</b>	<b>Tabela</b>	<b>3,00</b>	<b>1,50 m</b>	<b>5,00</b>	<b>02-pvtes</b>	<b>120</b>	<b>Sim</b>
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-pav:1,80 m	—	03-pvtes	90	—
AOP	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	01 e 02 pav.: 1,50m 03-pav:1,80 m	4,00 m	03-pvtes*	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-pvtes	60	—
AIS	1,2	Tabela	Tabela	1,50 m ou 0,0	1,50 m ou 0,0	—	02-pvtes	40	—
ZRA	—	—	—	—	—	—	—	—	—
AR	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZUF	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	Até 02-pav.: 1,50m 03-pav:1,80 m	—	03-pvtes	90	—
AOR	0,8	50%	30%	5,00 m	3,00 m	—	02-pvtes	—	—
ADE	1,5	70%	40%	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 <sup>2</sup> )	TAXA OCUPAÇÃO (MÁX.)	TAXA PERMEABILIDADE (MIN)	VALORES INTERMEDIÁRIOS
<i>Zona de Proteção Cultural, exceto Área de Valorização Cultural Ambiental</i>	$\leq 250$	60%	20%	
	$250 < x \leq 600$	50%	25%	<i>Lotés entre 250 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 150 m<sup>2</sup></i>
	$> 600$	40%	30%	<i>Lotés entre 600 m<sup>2</sup> e 750 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 300 m<sup>2</sup></i>
<i>Área de Valorização Cultural Ambiental</i>	$250 < x > 600$	50%	30%*	
	$> 600$	40%	40%*	
<i>Zona de Controle Urbanístico, exceto a Área de Adensamento, Zona de Reabilitação Urbana e Zona de Urbanização Futura</i>	$\leq 250$	70%	15%	
	$250 < x \leq 600$	60%	20%	<i>Lotés entre 250 m<sup>2</sup> e 292 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 175 m<sup>2</sup></i>
	$> 600$	50%	25%	<i>Lotés entre 600 m<sup>2</sup> e 720 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 360 m<sup>2</sup></i>
<i>Área de Adensamento</i>	$\leq 250$	80%	10%	
	$250 < x \leq 600$	70%	15%	<i>Lotés entre 250 m<sup>2</sup> e 286 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 200 m<sup>2</sup></i>
	$> 600$	60%	20%	<i>Lotés entre 600 m<sup>2</sup> e 700 m<sup>2</sup> ⇒ área de ocupação máxima: 420 m<sup>2</sup></i>

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## Tabela Parâmetros Urbanísticos Da Ocupação do Solo I

(NR dada pela Lei Complementar 143/2014)

Zona	C.A.	T.O. (máx.)	T.P. (mín.)	Afastamentos			Gabarito ***	Q.U.H. (m <sup>2</sup> /un )	Vegetação no lote
				Frontal **	Laterais (mín.)	Fundos (mín.)			
ZPC	1,0	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
AVCA	1,0	Tabela	Tabela	3,00 (mín)	1,50 m	3,00	02 pvtos	90	Sim
AVA	Sujeita à análise individual								
ZPP	0,2	20%	70%	--	--	--	7,0 m	2.500	Sim
APE	--	--	--	--	--	--	--	--	Sim
APHA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZCU	1,2	Tabela	Tabela	0,0 ou 3,00 m(mín)	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m, 04 pavt.: 2,10m	--	04 pvtos	90 ****	--
AOP	1,5	Tabela	Tabela	3,00 m (mín)	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m,04 pavt.: 2,10m	3,00 m	04 pvtos *****	90	--
AA	2,0	Tabela	Tabela	5,00 m** (mín)	Até 6m de altura: 1,50m, de 6m a 12m 1,80m, maior que 12m 2,10m	--	15,0m ***	90	--
ZRU	1,2	Tabela	Tabela	0,0 ou 1,50 m (mín)	01 e 02 pav.: 1,50 m ou 0,003 pavt 1,80 m,	--	03 pvtos	60	--
AIS	1,2	Tabela	Tabela	0,0 ou 1,50 m (mín)	01 e 02 pav.: 1,50 m ou 0,003 pavt 1,80 m,	--	03 pvtos	40	--
ZRA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
AR	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZUF	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m (mín)	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	--	03 pvtos	90	--
AOR	0,8	50%	30%	5,00 m (mín)	3,00 m	--	02 pvtos	--	--
ADE	1,5	70%	10%	5,00 m (mín)	3,00 m	5,00 m	15,0m ***	--	--

\*O bairro Bouganville tem zoneamento conforme Lei específica.

\*\* Às margens da rodovia, respeitar a faixa de domínio e marginal da rodovia.

\*\*\*A altura máxima das edificações não devem ultrapassar 15,00m de altura, a ser mensurado da cota de implantação até a superfície superior da laje de cobertura do último pavimento, ou forro da cobertura, destacando-se o telhado.

\*\*\*\*Para os imóveis localizados no bairro Vila do Carmo, zoneados como ZCU, será admitido QUH 60

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO X (CONTINUAÇÃO) Tabela Parâmetros Urbanísticos de Ocupação II (NR dada pela Lei Complementar 143/2014)

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## Anexo XI – TABELA DE PRAZOS DO PLANEJAMENTO

	PRAZO LIMITE DE IMPLANTAÇÃO
<b>1 Sistema Municipal de Planejamento</b>	
1.1 Estrutura administrativa da sede e dos polos	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
<b>2 Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio Econômico do Município</b>	
2.1 Levantamentos, inventários e estudos	Até 2004
<b>3 Programa Estratégico de Desenvolvimento Sócio Econômico da Zona Urbana do Distrito Sede</b>	
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

MINUTA DE PROJETO DE LEI N.º ..... DE .... DE ..... DE 20..

**ANEXO 5 – PARÂMETROS VIÁRIOS**

**ANEXO 5.1 – CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS**

HIERARQUIA	SEÇÃO TRANSVERSAL										RAIO DE CURVATURA HORIZONTAL
	FAIXAS DE TRÂNSITO		PISTA		CALÇADAS	CANTEIRO CENTRAL	LARGURA MÍNIMA TOTAL	RAMPA MÍNIMA	RAMPA MÁXIMA	RAIO DE CURVATURA HORIZONTAL	
	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN. POR FAIXA	FAIXA DE ESTACIONAM.	LARG. MÍN.							
	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN. POR FAIXA	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN.	LARG. MÍN.	LARG. MÍN.	Conforme projeto específico	Conforme projeto específico	Conforme projeto específico	Conforme projeto específico	
ARTERIAL REGIONAL	04	3,5m	2	3,0m	3,0m	4,0m	30,0m	0,5%	15%	100,0m	
	02	3,5m	2	2,5m	2,4m	1,5m	18,3m	0,5%	20%	50,0m	
COLETORA LOCAL	02	3,2m	2	2,5m	2,4m	-	16,2m	0,5%	30%	25,0m	
	02	3,0m	1	2,5m	2,4m	-	13,3m	0,5%	Sem limite	Sem limite	
DE PEDESTRES	01	2,0m	-	-	-	-	2,0m	0,5%	15%	10,0m	
	01	1,2m	-	-	-	-	1,2m	0,5%	15%	10,0m	
CICLOVIA	01	1,2m	-	-	-	-	1,2m	0,5%	15%	10,0m	
	02	2,5m	-	-	-	-	2,5m	0,5%	15%	10,0m	

**Notas:**

- Para as vias existentes a hierarquia decorre da função exercida no sistema viário e os parâmetros previstos poderão ser flexibilizados.
- Nas vias arteriais regionais e arteriais é previsto canteiro central com largura mínima de 4,0m (quatro metros) e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) respectivamente. Onde não for necessário, de acordo com o projeto, a largura destinada ao canteiro central poderá ser flexibilizada se utilizada para o alargamento de calçadas, pontos de embarque e desembarque do transporte coletivo ou implantação de ciclovias, não podendo ser inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) nos locais de travessia de pedestres.
- As rampas máximas são admissíveis em trechos de vias cujo comprimento não exceda a 100,0m (cem metros).
- As vias de pedestres terão extensão máxima de 100,0m e naquelas com declividade é acima de 25% é obrigatório implantar escadaria.
- O raio mínimo de giro nas interseções é de 3,0m (três metros).

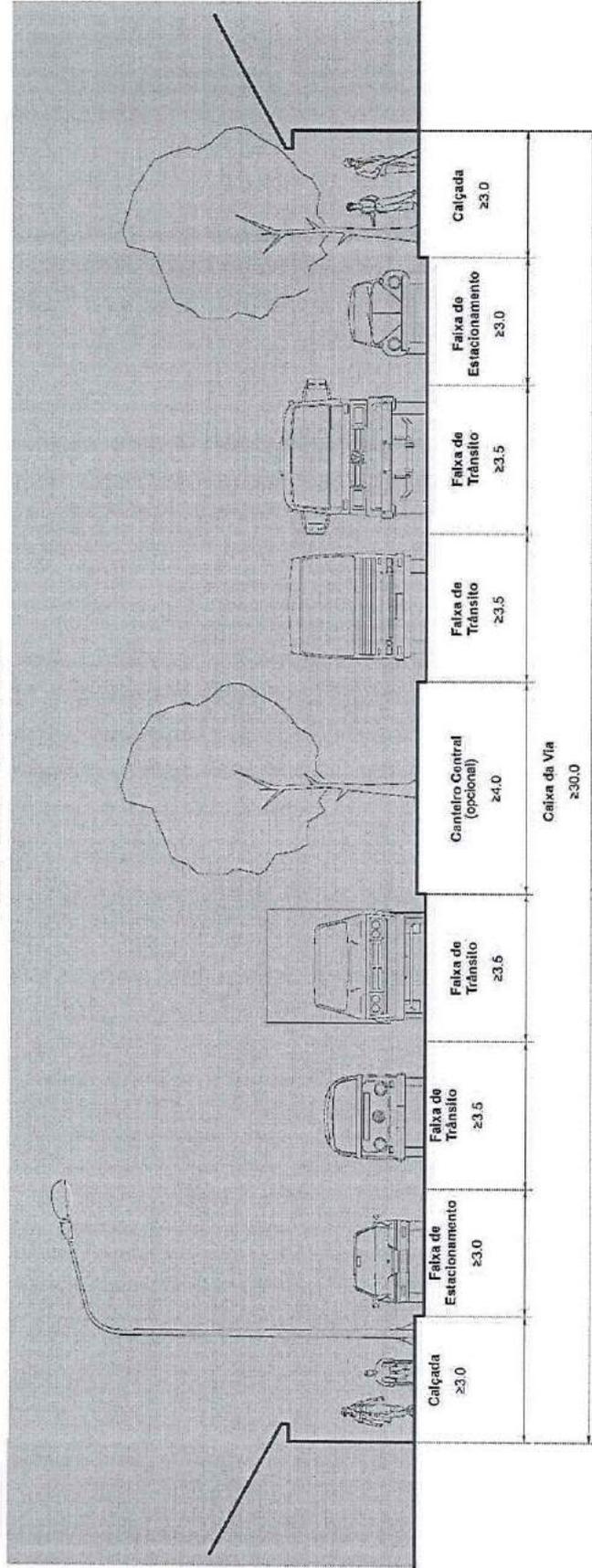
**ANEXO 5.2 – CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS RURAIS**

HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO				FAIXA NÃO EDIFICÁVEL			RAMPA MÁXIMA	RAMPA MÍNIMA	RAIO DE CURVATURA HORIZONTAL MÍNIMO	
	PISTA		ACOSTAMENTO / FAIXA DE SERVIÇO		LARG. TOTAL DA FAIXA DE DOMÍNIO	LARGURA MÍNIMA	NÚMERO DE FAIXAS				TOTAL FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
	LARG. MÍN. DA FAIXA DE TRÂNSITO	NÚM. DE FAIXAS DE TRÂNSITO	LARG. MÍN. DA FAIXA	NÚMERO DE FAIXAS							
PRINCIPAL	3,5m	2	2,5m	2	12,0m	5,0m	2	10,0m	0,5%	100,0m	
SECUNDÁRIA	3,0m	2	1,5m	2	9,0m	3,0m	2	6,0m	0,5%	50,0m	
VICINAL	3,0m	2	-	-	6,0m	2,5m	2	5,0m	0,5%	25,0m	
INTERMUNICIPAL	3,5m	2	2,5m	2	12,0m	5,0m	2	10,0m	0,5%	100,0m	

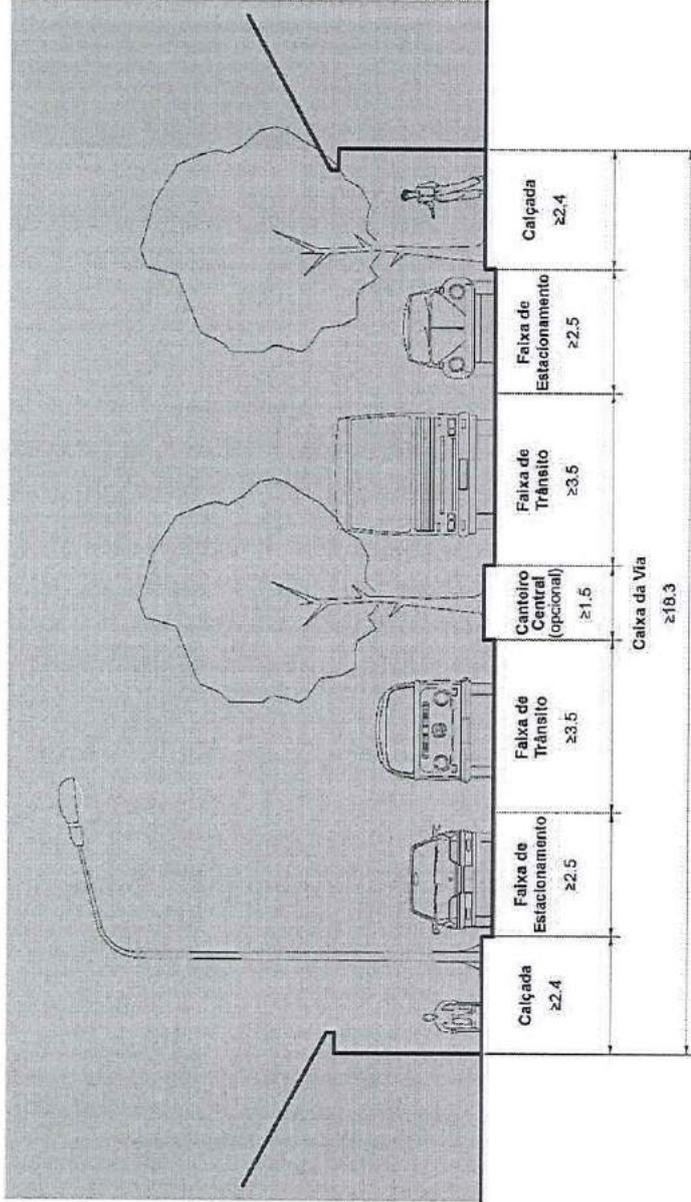
Nota: As rampas máximas são admissíveis em trechos de vias cujo comprimento não exceda a 100,0m (cem metros).

**ANEXO 5.3 – SEÇÕES TRANSVERSAIS DAS VIAS URBANAS**

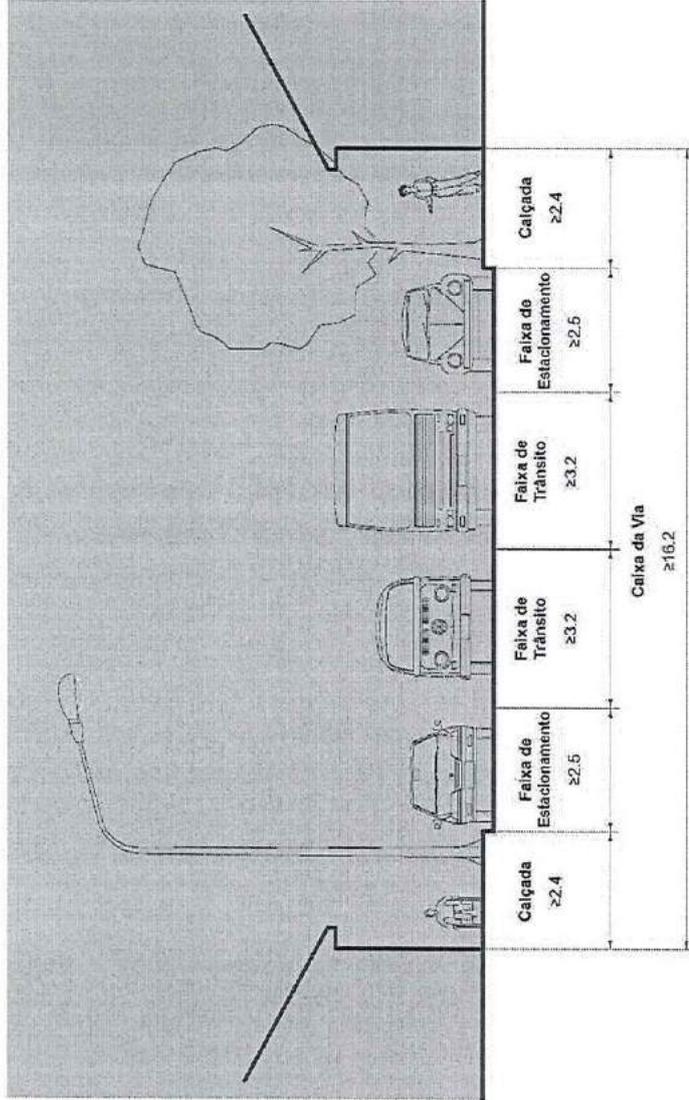
**ARTERIAL REGIONAL**



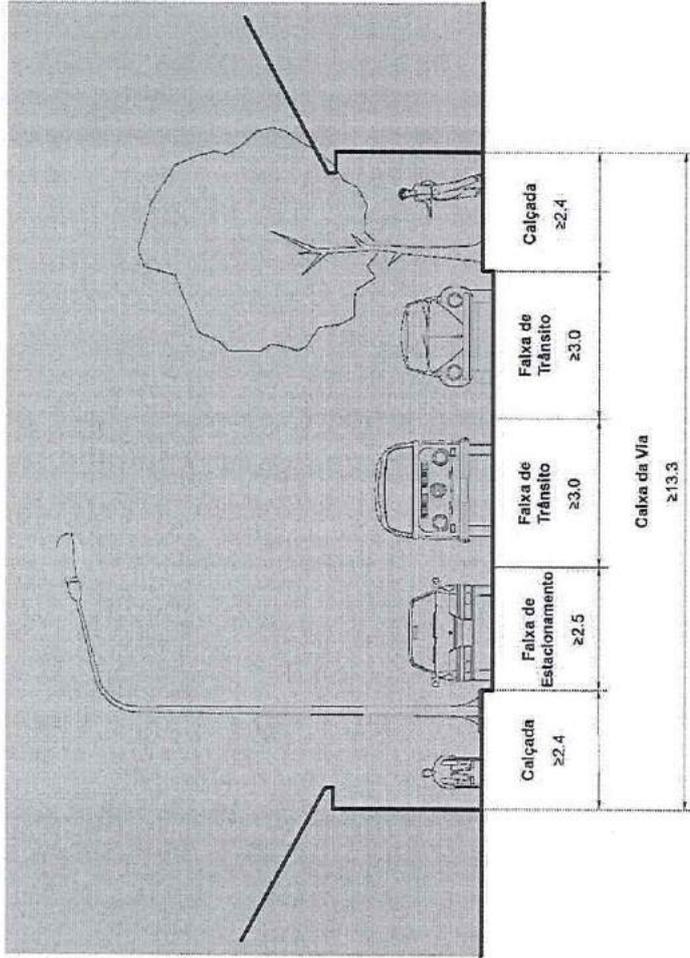
**ARTERIAL**



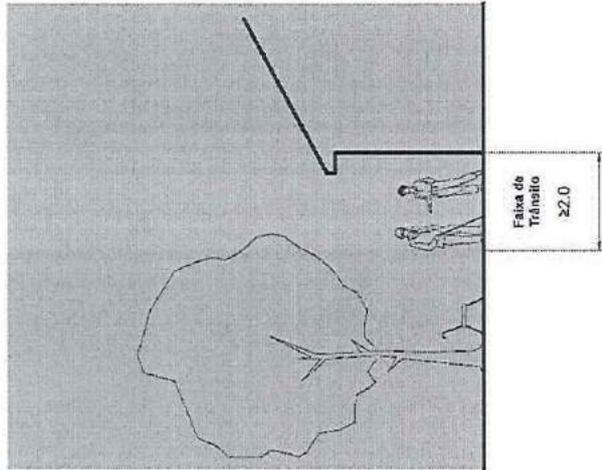
### COLETORA



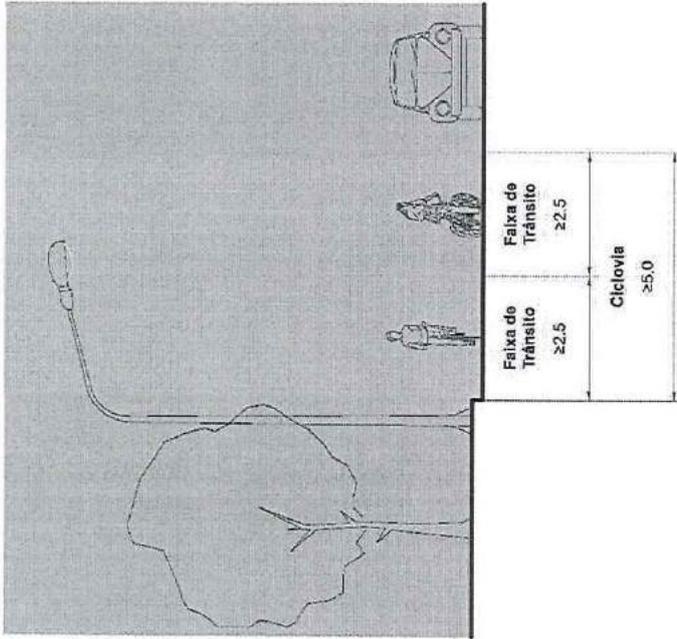
**LOCAL**



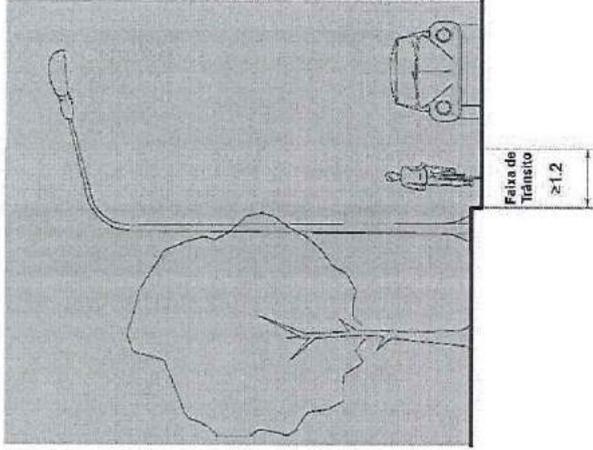
**DE PEDESTRE**



**CICLOVIA  
BIDIRECIONAL**



**CICLOVIA  
UNIDIRECIONAL**



MINUTA DE PROJETO DE LEI N.º ..... DE .... DE ..... DE 20..

**ANEXO 6 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**ANEXO 6.1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE ZONAS PERTENCENTES À MACROZONA URBANA**

Quadro de Parâmetros de Parcelamento e Ocupação por Zona e Área Especial

Parâmetros por Zona e Área	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)	Quota de Terreno por UH (m <sup>2</sup> )	Altura Máxima de Edificação (m) <sup>(1)</sup>	Afastam <sup>to</sup> Frontal Mínimo (m)	Afastam <sup>to</sup> de Fundo Mínimo (m)	Afastam <sup>to</sup> Lateral Mínimo (m) <sup>(2)</sup>	Altura Máxima nas Divisais Laterais (m)	Extensão Máxima de Parede nas Divisais Laterais (% de cada divisa)	Taxa de Permeabilidade Mínima (% da área do lote)	
														ZONAS
<b>ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO (ZAR)</b>														
ZAR1	200m <sup>2</sup>	10m		1	1		7m							
ZAR 2 <sup>(3)</sup>	300m <sup>2</sup>	10m		1,2	1,7		10m							
ZAR 3	360m <sup>2</sup>	12m	-	1,5	2	-	13m	3m ou nulo	3m	<=7m de altura: 1,5m ou nulo >7m de altura: 2m	7m	75%	Lotes < 500m <sup>2</sup> : 15% Lotes >= 500m <sup>2</sup> : 20%	
<b>ZONA PASSÍVEL DE ADENSAMENTO (ZPA)</b>														
ZPA	360m <sup>2</sup>	12m	-	2	2,5	-	16m	3m	3m	<=7m de altura: 1,5m ou nulo >7m até 13 de altura: 2m >13m de altura: 2,5m	7m	75%	Lotes < 500m <sup>2</sup> : 15% Lotes >= 500m <sup>2</sup> : 20%	

205

Parâmetros por Zona e Área	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote)	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)	Quota de Terreno por UH (m <sup>2</sup> )	Altura Máxima de Edificação (m) (1)	Afastam <sup>o</sup> Frontal Mínimo (m)	Afastam <sup>o</sup> de Fundo Mínimo (m)	Afastam <sup>o</sup> Lateral Mínimo (m) (2)	Altura Máxima nas Divisas Laterais (m)	Extensão Máxima de Parede nas Divisas Laterais (% de cada divisa)	Taxa de Permeabilidade Mínima (% da área do lote)	
<b>ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL (ZPC)</b>														
ZPC	-	-	Lote<=250m <sup>2</sup> : 60% Lote>250m <sup>2</sup> até 600m <sup>2</sup> : 50% Lote>600m <sup>2</sup> : 40%	1	1	-	7	-	5m	1,5m ou nulo	7m	75%	Lote<=250m <sup>2</sup> : 20% Lote>250m <sup>2</sup> até 600m <sup>2</sup> : 25% Lote>600m <sup>2</sup> : 30%	
<b>ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL OCUPADA (ZEIS)</b>														
ZEIS	Mesmos parâmetros da Área de Interesse Social Vazia ou Subutilizada (AIS) para novos parcelamentos e edificações após a Reurb-S e a regularização edilícia vinculada à Reurb-S.													
<b>ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL (ZPPA)</b>														
ZPPA-1	500m <sup>2</sup>	15m	-	0,8	0,8	500m <sup>2</sup>	7m	3m	5m	2,5m	-	-	20%	
ZPPA-2	1.000m <sup>2</sup>	20m	-	0,6	0,6	1.000m <sup>2</sup>	7m	5m	5m	2,5m	-	-	50%	
ZPPA-3	10.000m <sup>2</sup>	50m	20%	0,2	0,2	2.500m <sup>2</sup>	7m	5m	5m	5m	-	-	70%	
<b>ZONA DE URBANIZAÇÃO FUTURA (ZUF)</b>														
ZUF-1	Conversível em ZAR 1													
ZUF-2	Conversível em ZAR 2 ou ZAR 3													
ZUF-3	Conversível em ZPA													
ZUF-4	Conversível em ZPPA 1 ou ZPPA 2													
<b>ÁREAS ESPECIAIS (3)</b>														
<b>ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL INTENSIVA (APCI)</b>														
APCI	-	-	-	0,8	0,8	120	Sujeito a análise caso a caso. (8)							-
<b>ÁREA DE INTERESSE SOCIAL VAZIA OU SUBUTILIZADA (AIS)</b>														
AIS	125m <sup>2</sup>	5m	-	1,2	1,2	-	(4)	3m ou nulo	-	1,5m ou nulo	-	75%	Lote=125m <sup>2</sup> : 10% Lote>125m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup> : 15% Lote>500m <sup>2</sup> : 20%	
<b>ÁREA DE USO ECONÔMICO (AUE)</b>														
AUE	1.000m <sup>2</sup>	20m	-	1,5	2,0	-	10m	15m	5m	3m	-	-	30%	

Parâmetros por Zona e Área	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote)	Coefficiente de Apro-veitamento Básico (CAB)	Coefficiente de Apro-veitamento Máximo (CAM)	Quota de Terreno por UH (m <sup>2</sup> )	Altura Máxima de Edificação (m) (1)	Afastam <sup>o</sup> Frontal Mínimo (m)	Afastam <sup>o</sup> de Fundo Mínimo (m)	Afastam <sup>o</sup> Lateral Mínimo (m) (2)	Altura Máxima nas Divisas Laterais (m)	Extensão Máxima de Parede nas Divisas Laterais (% de cada divisa)	Taxa de Permeabilidade Mínima (% da área do lote)
<b>ÁREA DE PREDISPOSIÇÃO AO RISCO (APR)</b>													
APR-1	-	-	-	-	-	90m <sup>2</sup>	7m	-	-	-	-	-	-
APR-2	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÁREA DE INCENTIVO A CENTRALIDADES (AIC)</b>													
AIC-1	360m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	(6)	5m	-	-	-	-	-
AIC-2	500m <sup>2</sup>	15m	-	2,5	3,0	-	(7)	5m	-	-	-	-	-
<b>ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS (ADE)</b>													
ADE Paracatu													
ADE Bento													
<p><b>Notas:</b></p> <p>(1) Na Rua Aldebaran, no bairro Cruzeiro do Sul, a altura máxima de edificação é de 4m contados em relação à cota altimétrica média no alinhamento do lote.</p> <p>(2) Na hipótese do afastamento nulo deverão ser observadas as normas referentes a altura máxima e extensão máxima nas divisas laterais.</p> <p>(3) Onde não existir parâmetro específico da Área Especial prevalece o da Zona e onde existir parâmetro específico da Área Especial este prevalece sobre o da Zona. As Áreas Especiais para as quais não existem parâmetros específicos de parcelamento e ocupação do solo não constam do Quadro.</p> <p>(4) A Altura Máxima de Edificação na AIS atende aos seguintes critérios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7m se a distância entre edificação e eixo da via for menor que 5m;</li> <li>- 10m se a distância entre edificação e eixo da via for entre 5,0m e 7,5m.</li> </ul> <p>(5) A área de cada lote atingido por APR-2 deve ter no mínimo o dobro da área mínima de lote exigida para a Zona incidente.</p> <p>(6) Na AIC-1 é permitido aumentar 3m acima do limite máximo de altura permitido pela Zona incidente no local desde que o uso do nível térreo seja não residencial.</p> <p>(7) Na AIC-2 a altura máxima permitida é 19m desde que o uso do nível térreo seja não residencial.</p> <p>(8) No caso das porções delimitadas como APCI fora do distrito sede prevalecem os valores da ZPC para estes parâmetros, ressalvada a possibilidade de exigência de parâmetros mais restritivos em função de análise caso a caso a critério do órgão competente.</p>													
Prevalecem parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal 183/2018.													
Prevalecem parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal 170/2017.													

**ANEXO 6.2 – ESPAÇOS PARA VEÍCULOS**
**Quadro de Número mínimo de vagas para veículos leves para novas edificações**

Situação		Número mínimo de vagas para veículos leves <sup>1</sup>
Uso residencial	Regra Geral	1 vaga para cada unidade habitacional
	AIS e ZPA	1 vaga para cada 3 unidades habitacionais
Uso não residencial	Regra Geral	1 vaga para cada 200,0m <sup>2</sup> de área líquida não residencial <sup>2,3,4</sup>
	Edificações destinadas a serviços de alojamento	1 vaga para cada 5 unidades de alojamento

**Notas:**

(<sup>1</sup>) Ficam dispensadas da exigência de vagas para veículos leves:

- I. habitações de interesse social, em terrenos classificados ou inseridos em AIS, com área inferior a 500,0m<sup>2</sup>.
- II. locais de culto;
- III. edificações públicas destinadas predominantemente a serviço de uso coletivo.

(<sup>2</sup>) Para edificações privadas destinadas predominantemente a serviço de uso coletivo, a exigência do número mínimo de vagas de estacionamento poderá ser flexibilizada, mediante anuência do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.

(<sup>3</sup>) Para as edificações existentes na data da publicação desta lei, não serão exigidas novas vagas, sendo que:

- I. as vagas existentes deverão ser mantidas;
- II. na ocorrência de modificação com acréscimo de área, serão exigidas as vagas correspondentes à área acrescida.

(<sup>4</sup>) Para postos de abastecimento de combustível, a área da cobertura de bombas não deverá ser considerada para cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento de veículos leves.

(<sup>5</sup>) O cálculo do número mínimo de vagas para veículos leves em edificação de uso misto deve ocorrer separadamente para as partes residencial e não residencial da edificação.

(<sup>6</sup>) Para valores fracionários resultantes do cálculo do número de vagas para veículos leves, o arredondamento dar-se-á para o número inteiro imediatamente superior.

**Número mínimo de vagas para carga e descarga**

Situação	Número mínimo de vagas de carga e descarga	
	Uso não residencial ou parte não residencial dos empreendimentos de uso misto	Empreendimentos com área líquida não residencial inferior a 3.000,0m <sup>2</sup>
Empreendimentos com área líquida não residencial igual ou superior a 3.000,0m <sup>2</sup>		1 vaga a cada 3.000,0m <sup>2</sup> de área líquida não residencial

**Notas:**

(<sup>1</sup>) As vagas para carga e descarga devem ser internas ao terreno.

(<sup>2</sup>) Para postos de abastecimento de combustível, a área da cobertura de bombas não deverá ser considerada para cálculo do número mínimo de vagas para carga e descarga.

(<sup>3</sup>) As vagas para carga e descarga podem ter sua quantidade e suas dimensões reduzidas, nas seguintes hipóteses:

- I. a partir de requerimento do interessado, condicionado à manifestação favorável do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana;
- II. mediante regulamentação específica do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.

(<sup>4</sup>) Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículos pesados que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da reserva para o estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesado, desde que haja anuência do órgão municipal responsável pela política de mobilidade.

(<sup>5</sup>) No cálculo do número mínimo de vagas para carga e descarga, devem ser desprezadas as frações.

(<sup>6</sup>) As vagas para carga e descarga devem ser devidamente demarcadas, com dimensões mínimas conforme regulamento, cobertas ou descobertas, livres de qualquer elemento construtivo e não implantadas sobre área vegetada computada no cálculo da taxa de permeabilidade (TP).

**Quadro de Número mínimo de vagas para embarque e desembarque**

Situação	Número mínimo de vagas para embarque e desembarque
Escolas maternas, infantis, de ensino fundamental e de ensino médio	1 vaga a cada 450,0m <sup>2</sup> de área líquida, desprezando-se as frações.
Hotéis, apart-hotéis, policlínicas, hospitais, pronto socorros e maternidades	1 vaga
Demais situações	Sem exigência de vagas para embarque e desembarque, podendo ser exigida em processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.

**Notas:**

(1) As vagas para embarque e desembarque devem ser internas ao terreno.

**Quadro de Faixa de acumulação**

Situação	Área de estacionamento (m <sup>2</sup> )	Comprimento da faixa de acumulação (m)	Número mínimo de faixas de acumulação
1. Empreendimentos de uso não residencial ou parte não residencial dos empreendimentos de uso misto, com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento;	≤ 1.000,0	5,0	1
	> 1.000,0 e ≤ 2.000,0	10,0	1
	> 2.000,0 e ≤ 5.000,0	20,0	1
	> 5.000,0 e ≤ 10.000,0	15,0	2
2. Empreendimentos que explorem estacionamento de veículos como atividade econômica.	> 10.000,0	25,0	2

**ANEXO 8 – USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO, CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E RESTRIÇÕES ESPECIAIS À LOCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS**

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
			I	II	III		
<b>COMÉRCIO VAREJISTA</b>							
<b>Comércio Varejista de Produtos Alimentícios</b>							
472110200	Padaria e confeitaria com predominância de revenda	Padaria e Confeitaria		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H	
472110300	Comércio varejista de laticínios e frios	Laticínios e Frios		<input checked="" type="checkbox"/>			
472110400	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes	Artigos de Bomboniere e semelhantes		<input checked="" type="checkbox"/>			
472290100	Comércio varejista de carnes – açougues	Açougue e Peixaria		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H, J	
472290200	Peixaria			<input checked="" type="checkbox"/>			
472370001	Comércio varejista de água mineral			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
472370002	Comércio varejista de bebidas, exceto água mineral	Bebidas		<input checked="" type="checkbox"/>		B	ZPC
		Hortifrutigranjeiros		<input checked="" type="checkbox"/>			
472450000	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros	Hortifrutigranjeiros		<input checked="" type="checkbox"/>			
471210000	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns						
472969900	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	Minimercado, Mercearia, Armazém		<input checked="" type="checkbox"/>		H	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
472960200	Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência	Loja de Conveniência		<input checked="" type="checkbox"/>		H		
471130200	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados	Supermercado e Hipermercado	Área ≤ 1000m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	A, B, F, G, H, J		
471130100	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados		Área > 1000m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Comércio Varejista de Artigos e Aparelhos de Uso Pessoal e Domiciliar</b>								
472960100	Tabacaria	Tabacaria			<input checked="" type="checkbox"/>			
478900300	Comércio varejista de objetos de arte							
478909901	Comércio varejista de artigos para decoração							
478909902	Comércio varejista de artigos para festas							
478909903	Comércio varejista de artigos esotéricos e religiosos							
478909905	Comércio varejista de artigos de gesso				<input checked="" type="checkbox"/>			
478570100	Comércio varejista de antiguidades							
475470300	Comércio varejista de artigos de iluminação							
475550300	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho							
478900200	Comércio varejista de plantas e flores naturais				<input checked="" type="checkbox"/>			
478909904	Comércio varejista de embalagens em geral, exceto papel e papelão				<input checked="" type="checkbox"/>			

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
478900900	Comércio varejista de armas e munições	Armas e Munições			<input checked="" type="checkbox"/>	D		
475390000	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	Área ≤ 150m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>					
475470100	Comércio varejista de móveis	Utensílios, Móveis e Equipamentos Domésticos						
475470200	Comércio varejista de artigos de colchoaria							
475710000	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	Área > 150m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B		
475989900	Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente							
478909906	Comércio varejista de produtos em geral – centro de comércio popular	Centro de Comércio Popular		<input checked="" type="checkbox"/>		D		
475550100	Comércio varejista de tecidos	Tecidos e Armário			<input checked="" type="checkbox"/>			
475550200	Comércio varejista de artigos de armário							
475980100	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas	Artigos de Tapeçaria, Cortinas e Persianas		<input checked="" type="checkbox"/>				
476100100	Comércio varejista de livros	Área ≤ 150m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>					
476100200	Comércio varejista de jornais e revistas	Área > 150m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B		
476100300	Comércio varejista de artigos de papeleria	Artigos de Papeleria, Livraria e Fotográficos						
478900800	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem			<input checked="" type="checkbox"/>				

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
476280000	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas						
476100300	Comércio varejista de artigos de papelaria						
476360100	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos	Brinquedos e Artigos Recreativos	☑				
476360200	Comércio varejista de artigos esportivos						
476360400	Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping						
476360500	Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios	Artigos e Equipamentos Esportivos	☑				
477170100	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas						
477170200	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas						
477170300	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos	Artigos de Beleza e Farmacêuticos	☑				
477250000	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal						
477410000	Comércio varejista de artigos de óptica						
478140000	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	Artigos de Uso Pessoal	☑				
478310100	Comércio varejista de artigos de joalheria						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
478310200	Comércio varejista de artigos de relojoaria							
478220100	Comércio varejista de calçados							
478900100	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos							
478220200	Comércio varejista de artigos de viagem							
478579900	Comércio varejista de outros artigos usados	Área ≤ 200m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			B		ZPC Vias locais de ZPA e ZAR
471300100	Lojas de departamentos ou magazines	Loja de Departamentos ou Magazine	<input checked="" type="checkbox"/>					ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
471300200	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines	Loja de Variedades	<input checked="" type="checkbox"/>					
<b>Comércio Varejista de Artigos de Uso Técnico e Profissional</b>								
478900700	Comércio varejista de equipamentos para escritório							
475120100	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática	Equipamentos para Escritório e Suprimentos para Informática e Comunicação	<input checked="" type="checkbox"/>					
475210000	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação							
477330000	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	Artigos Médicos e Ortopédicos	<input checked="" type="checkbox"/>					
475630000	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios	Instrumentos Musicais e Acessórios	<input checked="" type="checkbox"/>					

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
<b>Comércio Varejista de Veículos, Peças e Acessórios</b>							
453070500	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar	Pneumáticos e Câmaras-de-ar	<input checked="" type="checkbox"/>				
476360300	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios	Bicicletas e Triciclos; Peças e Acessórios	<input checked="" type="checkbox"/>				
454120300	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas						
454120400	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas						
451110100	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos						
451110200	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados	Veículos Automotores	<input checked="" type="checkbox"/>		A, J		ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
454210200	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas						
451290200	Comércio sob consignação de veículos automotores						
454120500	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas						
453070300	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	Peças e Acessórios para Veículos Automotores	<input checked="" type="checkbox"/>		A		
453070400	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores						
<b>Comércio Varejista de Materiais de Construção</b>							
474150000	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	Tintas, Solventes e Materiais para Pintura		<input checked="" type="checkbox"/>	D		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
474310000	Comércio varejista de vidros	Vidros		☑		H		
474230000	Comércio varejista de material elétrico	Material Elétrico e Hidráulico e Ferragens			☑	B, H		
474400300	Comércio varejista de materiais hidráulicos							
474400100	Comércio varejista de ferragens e ferramentas							
474400200	Comércio varejista de madeira e seus artefatos	Madeiraira		☑		J		
474400400	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas	Materiais de Construção em Geral			☑	J		
474400600	Comércio varejista de pedras para revestimento						B, E, F, J	ZPC, ZPPA-2
474409900	Comércio varejista de materiais de construção em geral							
474400500	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente			☑		B, E, F, J		ZPC, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
<b>Comércio Varejista de Produtos Químicos e Perigosos</b>								
478900600	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos	Fogos de Artifício e Artigos Pirotécnicos			☑	D		ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
478900500	Comércio Varejista de Produtos Saneantes Domissanitários	Limpeza e Conservação			☑	D		ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
473260000	Comércio varejista de lubrificantes	Lubrificantes	Área > 300m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B, D, G, H	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
473180001	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	Combustíveis para Veículos Automotores	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
473180002	Comércio varejista de Gás Natural Veicular	Combustíveis para Veículos Automotores	Área > 300m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
478490000	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)	Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B, D, F, G, H, J	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
478490000	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)	Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)	Área > 300m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B, D, F, G, H, J	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
<b>Comércio Varejista de Produtos Agro-Veterinários</b>								
478900400	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação	Animais Vivos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	G, H	
477170400	Comércio varejista de medicamentos veterinários	Medicamentos Veterinários		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>Comércio Varejista de Produtos Diversos</b>								
478909999	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente	Outros Produtos Não Especificados Anteriormente						A ser definido pela Comissão de Gestão Territorial após especificação da atividade
<b>COMÉRCIO ATACADISTA</b>								
<b>Comércio Atacadista de Produtos Alimentícios</b>								
462140000	Comércio atacadista de café em grão	Gêneros Alimentícios		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	
462220000	Comércio atacadista de soja							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
		Nome Habitual e Porte da Atividade					
462310500	Comércio atacadista de cacau em baga	I					
463200100	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados	II					
463200200	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas	III					
463200300	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada						
463710100	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel						
463710200	Comércio atacadista de açúcar						
463710300	Comércio atacadista de óleos e gorduras						
463110000	Comércio atacadista de leite e laticínios						ZEIS, ZPC, ZPPA-2
463710600	Comércio atacadista de sorvetes						
463380100	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes e tubérculos	Área ≤ 300m <sup>2</sup> Área >300m <sup>2</sup>			B B, G, H		
463380200	Comércio atacadista de aves vivas e ovos	Hortifrutí			B, G, H		
463380300	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação	Pequenos Animais e Ovos			B, G, H		
463460100	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados	Carnes, Pescados e Derivados			B, G, H		
463460200	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
463469900	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais							
463460300	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar							
463540100	Comércio atacadista de água mineral							
463540200	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante							
463549900	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente							
463540300	Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada							
463710400	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares							
463710500	Comércio atacadista de massas alimentícias							
463710700	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes							
463719900	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente							
463970100	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral							
469150000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios							
463970200								

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada	Produtos Alimentícios com Fracionamento Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, H		
<b>Comércio Atacadista de Artigos de Uso Pessoal e Doméstico</b>								
462310600	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas	Sementes, Flores, Plantas e Gramas			<input checked="" type="checkbox"/>	B		ZEIS, ZPC,
463620100	Comércio atacadista de fumo beneficiado	Fumo, Cigarros, Cigarilhas e Charutos			<input checked="" type="checkbox"/>	B		ZEIS, ZPC, ZPPA-2 ZPPA-2, se área > 300m <sup>2</sup>
464190200	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho	Tecidos, Cama Mesa e Banho	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B		ZEIS, ZPC
468930200	Comércio atacadista de fios e fibras têxteis							
464190300	Comércio atacadista de artigos de armário		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B		
464270100	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança	Artigos de Vestuário e Acessórios	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B		ZEIS, ZPC, ZPPA-2
464270200	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho							
464350100	Comércio atacadista de calçados							
464941000	Comércio atacadista de jóias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
464350200	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem							
464430100	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano	Medicamentos e Drogas de Uso Humano		☑			G, H	ZPPA-2
464600100	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria	Artigos de Saúde e Beleza		☑			G, H	ZPPA-2
464600200	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal				☑		B, D, G, H	
464940100	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico							
464940200	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico			☑			B	ZEIS, ZPPA-2, ZPC
464940400	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria	Utensílios, Móveis e Equipamentos Domésticos						
464940500	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas							
464940600	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures				☑		B	
464949902	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente, exceto armas e munições							
464940800	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar	Produtos de Higiene, Limpeza e Conservação Domiciliar		☑			B, G, H	ZPC, ZPPA-2
464940900	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar,				☑		B, D, G, H	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
464949901	Comércio atacadista de armas e munições	Armas e Munições				B, D		
<b>Comércio Atacadista de Artigos de uso Técnico Profissional, Máquinas, Equipamentos e Ferramentas</b>								
464510100	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios	Artigos de Saúde	Área ≤ 300m²			B		ZEIS, ZPPA-2, ZPC
464510200	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia		Área > 300m²			B		
464510300	Comércio atacadista de produtos odontológicos							
466480000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odontológico-hospitalar, partes e peças							
464780100	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria		Área ≤ 300m²			B		ZEIS, ZPPA-2, ZPC
464780200	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações	Artigos de Livraria e Papelaria	Área > 300m²			B		
464940700	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos							
465160100	Comércio atacadista de equipamentos de informática	Equipamentos e Suprimentos para Informática	Área ≤ 300m²			B		ZEIS, ZPPA-2, ZPC
465160200	Comércio atacadista de suprimentos para informática		Área > 300m²			B		
468690200	Comércio atacadista de embalagens	Embalagens de Qualquer Material	Área ≤ 300m²			D		ZEIS, ZPPA-2, ZPC
			Área > 300m²			B, D		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
465240000	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação	Máquinas e Equipamentos					
466300000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças						
466560000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças						
466990100	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças						
466999900	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças				II	B	
468939900	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente						
466130000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças						
466210000	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças						
<b>Comércio Atacadista de Veículos, Peças e Acessórios</b>							
451110300	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados	Veículos Automotores					
451110400	Comércio por atacado de caminhões novos e usados				II	B	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III	Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II		
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO					
				I	II	III	Medidas Mitigadoras	EIV
451110500	Comércio por atacado de reboques e semireboques novos e usados							
451110600	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados							
454120100	Comércio por atacado de motocicletas e Motometas							
453070100	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores							
454120200	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motometas	Peças e Acessórios para Veículos			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
453070200	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar							
464940300	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos	Bicicletas, Triciclos e outros Veículos Recreativos			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
<b>Comércio Atacadista de Materiais de Construção</b>								
467110000	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados	Madeira e Produtos Derivados			<input checked="" type="checkbox"/>		B, D, H	
467290000	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas							
467370000	Comércio atacadista de material elétrico	Material Elétrico, Vidros e Ferragens			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
467960300	Comércio atacadista de vidros, espelhos, vitrais e molduras							
467450000	Comércio atacadista de cimento							
467960200	Comércio atacadista de mármore e granitos	Cimento, Mármore e Granitos			<input checked="" type="checkbox"/>		B	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II	
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV		
			I	II	III				
467960100	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares	Tintas, Vernizes e Similares			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D			
467960400	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente	Materiais de Construção em Geral			<input checked="" type="checkbox"/>	B, E, F, H			
467969900	Comércio atacadista de materiais de construção em geral								
<b>Comércio Atacadista de Produtos Químicos e Perigosos</b>									
352040200	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D			
468180500	Comércio atacadista de lubrificantes	Lubrificantes, Solventes, Combustíveis, Resinas e Elastômeros							
468420100	Comércio atacadista de resinas e elastômeros								
468420200	Comércio atacadista de solventes								
468180100	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (T.R.R.)					<input checked="" type="checkbox"/>	B, D, F, G		
468180200	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (T.R.R.)								
468180300	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante								
468180400	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto								
468260000	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)	Gás Liquefeito de Petróleo e Outros Produtos Químicos e Petroquímicos			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D, F, G			

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II			III
468429900	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente						
<b>Comércio Atacadista de Produtos Agro-Veterinários</b>							
462310101	Comércio atacadista de animais vivos	Animais Vivos				<input checked="" type="checkbox"/>	B, G, H
462310102	Comércio atacadista de sêmen animal	Sêmen Animal				<input checked="" type="checkbox"/>	H, J
462310200	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não-comestíveis de origem animal	Produtos Não-comestíveis de Origem Animal				<input checked="" type="checkbox"/>	B
462310300	Comércio atacadista de algodão						
462310400	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado						
462310700	Comércio atacadista de sisal						
462310800	Comércio atacadista de produtos agrícolas in natura com atividade de fracionamento e acondicionamento associada	Matérias-primas Agrícolas				<input checked="" type="checkbox"/>	B
462319900	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente						
464430200	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário	Medicamentos de uso veterinário				<input checked="" type="checkbox"/>	G, H
462310900	Comércio atacadista de alimentos para animais						
469230000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários	Produtos para Agropecuária				<input checked="" type="checkbox"/>	B

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
468340000	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo	Defensivos Agrícolas, Adubos e Fertilizantes				B, F, G	
<b>Comércio Atacadista de Produtos Diversos</b>							
469310000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários	Mercadorias Não Perigosas em Geral, Não Especificadas Anteriormente				B	
468510000	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção	Produtos Siderúrgicos e Metalúrgicos, Exceto para Construção				B	
468690100	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto	Papel e Papelão em Bruto ou Resíduos				B, D	ZEIS, ZPC, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
468770100	Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão					B, D	
468770200	Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão	Resíduo de Sucata Não Metálicos				B, D, F, G, H	ZEIS, ZPC, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
468770300	Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos	Resíduo de Sucata Metálicos				B, D, F, G, H	Zona Rural
468930100	Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis	Produtos da Extração Mineral, Exceto Combustíveis				B, F, G, H	ZEIS, ZPC, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
521170100	Armazéns gerais - emissão de warrant	Armazéns Gerais				B, F, G, H	Zona Rural
<b>SERVIÇOS</b>							
Instituições de Crédito, Seguro, Capitalização, Comércio e Administração de Valores Mobiliários							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
642120000	Bancos comerciais						
642210000	Bancos múltiplos, com carteira comercial						
642390000	Caixas econômicas						
642470100	Bancos cooperativos						
643100000	Bancos múltiplos, sem carteira comercial						
643280000	Bancos de investimento						
643360000	Bancos de desenvolvimento						
643870100	Bancos de câmbio						
661930200	Correspondentes de instituições financeiras						
661930300	Representações de bancos estrangeiros						
643520200	Associações de poupança e empréstimo						
643520300	Companhias hipotecárias						
643610000	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras						
643790000	Sociedades de crédito ao microempreendedor						
643879900	Outras instituições de intermediação não monetária						
645060000	Sociedades de capitalização						
644090000	Arrendamento mercantil						
646110000	Holdings de instituições financeiras						
646200000	Holdings de instituições não-financeiras						
		Estabelecimento e Posto Bancário					
		Instituições e Sociedades Financeiras e de Capitalização					
		Sociedade de Participação					

Código CNAE 2.0	Identificação da Atividade Descrição da Atividade	Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
		Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
646380000	Outras sociedades de participação, exceto holdings						
647010100	Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários						
647010300	Fundos de investimento imobiliários						
649990100	Clubes de investimento						
649990200	Sociedades de investimento						
663040000	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão						
649130000	Sociedades de fomento mercantil - factoring	Fundo de Investimento					
643520100	Sociedades de crédito imobiliário						
649210000	Securitização de créditos						
649300000	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos	Serviços de Crédito e Consórcio					
649990300	Fundo garantidor de crédito						
649990400	Caixas de financiamento de corporações						
649990500	Concessão de créditos pelas OSCIP						
651110100	Sociedade seguradora de seguros de vida						
651110200	Planos de auxílio-funeral						
651200000	Sociedade Seguradora de seguros não-vida	Seguros, Previdência e Planos					
652010000	Sociedade seguradora de Seguros-saúde						
653080000	Resseguros						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
			I	II	III		
655020000	Planos de saúde						
662150100	Peritos e avaliadores de seguros						
662150200	Auditoria e consultoria atuarial						
662230000	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde						
662910000	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente						
661180100	Bolsa de valores	Banco Central e Bolsa de Valores					
661930100	Serviços de liquidação e custódia						
641070000	Banco Central						
661180400	Administração de mercados de balcão organizados						
661260100	Corretoras de títulos e valores mobiliários						
661260200	Distribuidoras de títulos e valores mobiliários						
661260300	Corretoras de câmbio						
661260400	Corretoras de contratos de mercadorias						
661260500	Agentes de investimentos em aplicações financeiras	Atividades Auxiliares de Serviços Financeiros					
649999900	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente						
661340000	Administração de cartões de crédito						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III			Medidas Mitigadoras	
661930400	Caixas eletrônicos						
661930500	Operadoras de cartões de débito						
661939900	Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente						
829970500	Serviços de levantamento de fundos sob contrato						
829110000	Atividades de cobranças e informações cadastrais						
<b>Comercialização e Administração de Imóveis</b>							
411070000	Incorporação de empreendimentos imobiliários				<input checked="" type="checkbox"/>		
681020100	Compra e venda de imóveis próprios						
682180100	Corretagem na compra, venda e avaliação de imóveis						
682180200	Corretagem no aluguel de imóveis				<input checked="" type="checkbox"/>		
681020200	Aluguel de imóveis próprios						
682260001	Gestão e administração da propriedade imobiliária						
<b>Serviços de Alimentação</b>							
561120100	Restaurantes e similares						
561120200	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	Bares, Lanchonetes, Restaurantes e Similares			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J
561120301	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, exceto sorveteria					<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H, J

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
562010300	Cantinas - serviços de alimentação privativos							
561120302	Sorveteria	Sorveteria	<input checked="" type="checkbox"/>					
561210001	Fornecimento de alimentos em máquinas de serviço automáticas	Fornecimento de alimentos em máquinas de serviço automáticas	<input checked="" type="checkbox"/>					
562010100	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas							
562010200	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê	Fornecimento de Alimentos Preparados e Bufê		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		
562010400	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J		
		Área >300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Serviços de Alojamento</b>								
551080100	Hotéis							
551080200	Apart-hotéis	Hotéis e Apart-hotéis		<input checked="" type="checkbox"/>		A, C, D, F, G, H, J		
551080300	Motéis	Motéis			<input checked="" type="checkbox"/>	G, H, J		
559060200	Campings	Campings			<input checked="" type="checkbox"/>	G, H, J		
559060100	Albergues, exceto assistenciais							
559060300	Pensões							
559069900	Outros alojamentos não especificados anteriormente	Outros Alojamentos		<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Serviços de Diversão e Esporte</b>								
900190100	Produção teatral							
900190200	Produção musical	Produções Artísticas		<input checked="" type="checkbox"/>				

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade		GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
		I	II	III				
900190300	Produção de espetáculos de dança							
900190401	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares							
900190501	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares							
900190600	Atividades de sonorização e de iluminação							
900199900	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente							
823000101	Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas							
931910100	Produção e promoção de eventos esportivos				<input checked="" type="checkbox"/>			
931919901	Atividades de profissionais que atuam por conta própria em atividades esportivas							
900350002	Casa de Shows e Espetáculos						Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/> ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
823000201	Casas de festas e eventos	Casa de Show			<input checked="" type="checkbox"/>		Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/> ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
		Casa de Festas e Eventos	Área ≤ 300m <sup>2</sup> Área >300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conforme EIV A, B, C, D, F, G, H, J J	
931310000	Atividades de condicionamento físico	Academia de Ginástica			<input checked="" type="checkbox"/>			
932120000	Parques de diversão e parques temáticos	Espaços e Veículos para Recreação e Lazer			<input checked="" type="checkbox"/>		Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
931919902	Atividade de pesca esportiva e lazer e operação de estábulos e hipódromos							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
			I	II	III		
932989906	Atividade de recreação com paint call						
932989907	Aquários para visitação						
932989999	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente						
932980100	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares	Boate, Danceteria e Casa Noturna	<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	ZEIS Vias locais de ZPA e ZAR
932980200	Exploração de boliches		<input checked="" type="checkbox"/>				
932980300	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares	Área ≤ 300m <sup>2</sup> Exploração de Jogos Mecânicos e Elétrônicos	<input checked="" type="checkbox"/>			J	
932980400	Exploração de jogos eletrônicos recreativos	Área >300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			
932989901	Espectáculos de som e luz	Espectáculos de Som e Luz	<input checked="" type="checkbox"/>			J	
932989902	Exposições com cobrança de ingressos	Exposições com Cobrança de Ingressos	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Serviços de Comunicação</b>							
591110100	Estúdios cinematográficos						
591119900	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente						
591200100	Serviços de dublagem						
591200200	Serviços de mixagem sonora						
592010000	Atividades de gravação de som e de edição de música						
591209900	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de	Produção e Estúdio de Gravação	<input checked="" type="checkbox"/>				

Código CNAE 2.0	Identificação da Atividade	Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
		Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
	Descrição da Atividade		I	II	III		
	programas de televisão não especificadas anteriormente						
591380000	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão						
591110200	Produção de filmes para publicidade						
591460000	Atividades de exibição cinematográfica	Cinema		☐		D, J	
612059900	Serviços de telecomunicação sem fio não especificados anteriormente	Atividades de Rádio e Telecomunicações sem fio	☐				
601010000	Atividades de rádio						
602170000	Atividades de televisão aberta						
614260000	Operadoras de televisão por assinatura por microondas	Atividades de Televisão		☑		H	
614340000	Operadoras de televisão por assinatura por satélite						
602250100	Programadoras						
602250200	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras	Atividades de Televisão - Complementares	☑				
614180001	Operadoras de televisão por assinatura por cabo						
614180002	Instalação e assistência técnica em televisão por assinatura, inclusive a habilitação e desabilitação de decodificadores	Reparação e Instalação de Antenas	☑				
619060100	Provedores de acesso às redes de comunicações	Provedores e Serviços de Acesso à Internet	☑				

Código CNAE 2.0	Identificação da Atividade Descrição da Atividade	Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
		Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I    II    III		Medidas Mitigadoras	EIV	
619060200	Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP						
631190000	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet						
631940000	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet						
829970700	Salas de acesso à internet						
639170000	Agências de notícias						
829979903	Serviços de sinalização visual, confecção de placas, banners, adesivos, faixas e congêneres						
829979905	Serviço de comunicação e programação visual						
639920000	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente						
731140001	Propaganda e publicidade, planejamento e elaboração de campanhas publicitárias	Propaganda, Publicidade e Informação					
731140002	Veiculação e divulgação de propaganda e publicidade por qualquer meio, exceto pelo rádio, jornal, periódico e televisão.						
731220000	Agendamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação						
731900300	Marketing direto						
731900400	Consultoria em publicidade						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II			III
731909900	Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente						
731900200	Promoção de vendas						
732030000	Pesquisas de mercado e de opinião pública						
<b>Serviços Técnico-Profissionais</b>							
183000100	Reprodução de som em qualquer suporte	Reprodução de Materiais Gravados em Qualquer Suporte		<input checked="" type="checkbox"/>		J	
183000200	Reprodução de vídeo em qualquer suporte						
183000300	Reprodução de software em qualquer suporte						
429280100	Montagem de estruturas metálicas	Montagem de Estruturas Metálicas e Andaimes			<input checked="" type="checkbox"/>	B	
439910200	Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias						
432910400	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos	Instalação de Sistemas e Equipamentos de Iluminação e Sinalização Complexos			<input checked="" type="checkbox"/>	B, H, J	
432910300	Instalação de elevadores, escadas e esteiras rolantes						
331470800	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas	Instalação e Operação de Equipamentos de Elevação de Cargas ou Pessoas			<input checked="" type="checkbox"/>	H	
439910400	Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras						
332100000	Instalação de máquinas e equipamentos industriais	Instalação de Máquinas e Equipamentos Industriais			<input checked="" type="checkbox"/>	H, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
332959900	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente							
429280200	Obras de montagem industrial	Obras de Montagem Industrial			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	
432150000	Instalação e manutenção elétrica	Instalação e Manutenção Elétricas		<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	
432230200	Instalação de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração	Instalação e Manutenção de Sistemas de Ventilação e Refrigeração		<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	
433040200	Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material	Instalação de Esquadrias, Armários Embutidos e Divisórias	<input checked="" type="checkbox"/>					
432230100	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	Instalações Hidráulicas, Sanitárias e de Gás	<input checked="" type="checkbox"/>					
432230300	Instalações de sistema de prevenção contra incêndio	Instalação de Sistema de Prevenção Contra Incêndio	<input checked="" type="checkbox"/>					
432910100	Instalação de painéis publicitários	Instalação de Painéis Publicitários	<input checked="" type="checkbox"/>					
332950100	Serviços de montagem de móveis de qualquer material	Montagem de Móveis e Estandes para Feiras e Exposições		<input checked="" type="checkbox"/>			B	
731900100	Criação e montagem de estandes para feiras e exposições	Exposições			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
439910100	Administração de obras	Administração de Obras	<input checked="" type="checkbox"/>					
433049900	Outras obras de acabamento da construção	Acabamento em Obras e Instalação de vidro, toldo, persiana, piscina e outros	<input checked="" type="checkbox"/>					
451290100	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores	Representantes Comerciais e Agentes do Comércio	<input checked="" type="checkbox"/>					
453070600	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
454210100	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios							
461170000	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos							
461250000	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos							
461330000	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens							
461410000	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves							
461500000	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico							
461680000	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem							
461760000	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo							
461840100	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria							
461840200	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odontomédico-hospitalares							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
461840300	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações						
461849900	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente	Representantes Comerciais e Agentes do Comércio	II				
461920000	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado						
478909907	Montagem de molduras e quadros	Montagem de Molduras e Quadros	II				
525080100	Comissaria de despachos						
525080200	Atividades de despachantes aduaneiros						
525080300	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo	Atividades Relacionadas a Organização e Despacho de Carga	II				
525080400	Organização logística do transporte de carga						
532020100	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional	Correio e Outros Serviços de Entrega		II	B		
532020200	Serviços de entrega rápida		Área ≤ 300m <sup>2</sup>				
581150000	Edição de livros	Área > 300m <sup>2</sup>			B		
581230100	Edição de jornais diários						
581230200	Edição de jornais não diários						
581310000	Edição de revistas	Edição de Produtos Gráficos	II				
581910000	Edição de cadastros, listas e de outros produtos gráficos						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV		
		I	II	III				
620150100	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda							
620150200	Web design							
620230000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis							
620310000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis		<input checked="" type="checkbox"/>					
620400000	Consultoria em tecnologia da informação							
620910000	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação							
262130002	Montagem, sob encomenda, de equipamentos de informática, com peças fornecidas pelo encomendante				<input checked="" type="checkbox"/>	H		
691170100	Serviços advocatícios							
691170200	Atividades auxiliares da justiça							
692060100	Atividades de contabilidade		<input checked="" type="checkbox"/>					
691170300	Agente de propriedade industrial							
774030000	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros		<input checked="" type="checkbox"/>					
692060200	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária							
702040001	Assessoria, consultoria, orientação e assistência em gestão, negócios, organização, finanças, economia e sustentabilidade em relação ao meio ambiente		<input checked="" type="checkbox"/>					

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
702040002	Assessoria ou consultoria de relações públicas, comunicação social e de imprensa						
702040099	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, não especificadas anteriormente						
711110000	Serviços de arquitetura						
711200000	Serviços de engenharia						
711970300	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia						
711979900	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente						
813030000	Atividades paisagísticas						
711970200	Atividades de estudos geológicos						
711970400	Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho	Serviços Técnicos Profissionais					
741020200	Design de interiores						
741020300	Design de produto						
741029900	Atividades de design não especificadas anteriormente						
900270100	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores						
742000100	Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	GRUPO I    II    III			Medidas Mitigadoras	EIV	
742000200	Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas						
742000400	Filmagens de festas e eventos						
742000500	Serviços de microfilmagem						
749010100	Serviços de tradução, interpretação e similares						
749010400	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários						
749010500	Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas						
749019900	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente						
829970400	Leiloeiros independentes						
712010000	Testes e análises técnicas			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, I, J	
742000300	Laboratórios fotográficos			<input checked="" type="checkbox"/>		G, H	
802000100	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônicos			<input checked="" type="checkbox"/>			
802000200	Outras atividades de serviços de segurança						
812900001	Serviço de esterilização de materiais, objetos e equipamentos			<input checked="" type="checkbox"/>		G, H, J	
859110001	Ensino de esportes exceto mergulho e tênis			<input checked="" type="checkbox"/>		J	
859110002	Ensino de mergulho						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
859110003	Ensino de tênis						
859290100	Ensino de dança						
859290200	Ensino de artes cênicas, exceto dança						
859290300	Ensino de música						
859299900	Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente						
859960300	Treinamento em informática						
859960400	Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial						
859969900	Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente						
859960101	Centro de formação de condutores sem pista de treinamento	Cursos Diversos e Centro de Treinamento					
859960200	Cursos de pilotagem						
859960102	Centro de formação de condutores com pista de treinamento	Centro de Formação de Condutores com Pista de Treinamento				A	
862240000	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências	Transporte em Ambulância				H	
864021300	Serviços de litotripsia						
864021400	Serviços de bancos de células e tecidos humanos						
865000700	Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral	Atividades de Atenção à Saúde Humana				H	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
		I	II	III			
865009900	Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente						
866070000	Atividades de apoio à gestão de saúde						
869090100	Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana, exceto massagens terapêuticas						
864029900	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente						
869099900	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente						
865000100	Atividades de enfermagem						
865000400	Atividades de fisioterapia						
869090300	Atividades de acupuntura						
869090400	Atividades de podologia						
865000200	Atividades de profissionais da nutrição						
865000300	Atividades de psicologia e psicanálise						
865000500	Atividades de terapia ocupacional						
865000600	Atividades de fonoaudiologia						
871230000	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio						
863050400	Atividade odontológica						
325070600	Serviços de prótese dentária						
						H	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
<b>Serviços Pessoais</b>								
801110100	Atividades de vigilância e segurança privada	Atividades de Vigilância e Investigação	<input checked="" type="checkbox"/>					
803070000	Atividades de investigação particular	Casa Lotérica	<input checked="" type="checkbox"/>					
829970600	Casas lotéricas							
960170101	Lavanderias exceto self service	Lavanderia, Tinturaria e Toalheiro		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		
960170102	Lavanderias self service							
960170200	Tinturarias							
960170300	Toalheiros							
960250100	Cabeleireiros, manicure e pedicure							
960250200	Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza	Beleza e Estética	<input checked="" type="checkbox"/>					
960205000	Atividades de saunas e banhos							
960330300	Serviços de sepultamento	Serviços de Sepultamento e Funerários	<input checked="" type="checkbox"/>					
960330400	Serviços de funerárias							
960330500	Serviços de somatoconservação	Somatoconservação e outras atividades funerárias		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		
960339999	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente							
960920200	Agências matrimoniais	Agência Matrimonial	<input checked="" type="checkbox"/>					
960920400	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	Exploração de Máquinas de Serviços Pessoais Acionadas por Moeda	<input checked="" type="checkbox"/>					
960929900	Serviços de tatuagem e colocação de piercing	Serviços de Tatuagem e Colocação de Piercing		<input checked="" type="checkbox"/>		H		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
960929903	Serviços de astrólogos, videntes e similares	Serviços Esotéricos	<input checked="" type="checkbox"/>					
960929904	Serviço de Engraxates	Serviço de Engraxate	<input checked="" type="checkbox"/>					
960929999	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente	Outras Atividades de Serviços Pessoais	A ser definido pela Comissão de Gestão Territorial após especificação da atividade					
<b>Serviços Domiciliares</b>								
521170200	Guarda-móveis	Guarda-móveis			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D		
811250000	Condomínios prediais	Administração de Condomínios	<input checked="" type="checkbox"/>					
812140000	Limpeza em prédios e em domicílios	Serviço de Limpeza e Conservação	<input checked="" type="checkbox"/>					
811170000	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais		<input checked="" type="checkbox"/>					
970050000	Serviços domésticos	Serviços Domésticos	<input checked="" type="checkbox"/>					
812900099	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente	Atividades de Limpeza Especializadas e Controle de Pragas Urbanas			<input checked="" type="checkbox"/>	G, H		
812220000	Imunização e controle de pragas urbanas							
952910200	Chaveiros	Chaveiro	<input checked="" type="checkbox"/>					
<b>Locação de Objetos Pessoais, Domésticos, Máquinas e Equipamentos</b>								
771100000	Locação de automóveis sem condutor							
771959900	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor	Locação de Veículos			<input checked="" type="checkbox"/>	A, D		
932989904	Locação e arrendamento de bicicletas	Locação e Arrendamento de Bicicletas	<input checked="" type="checkbox"/>					
771950200	Locação de aeronaves sem tripulação	Locação de Aeronaves	<input checked="" type="checkbox"/>					

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
772250000	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares	Aluguel de Objetos Pessoais e Artigos Eletrônicos						
772920100	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos							
772330000	Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios							
772170000	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos							
772920201	Aluguel de utensílios e móveis para festas	Aluguel de Equipamentos, Móveis e Utensílios de Uso Pessoal						
772920202	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais, exceto utensílios e móveis para festas							ZPC
772920300	Aluguel de material médico e paramédico							
772929900	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente							
773140000	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador	Aluguel de Máquinas e Equipamentos						
773220100	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes							
773099900	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador							ZEIS, ZPC Vias locais de ZPA e ZAR
773310000	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
773900200	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador	Área > 300m <sup>2</sup>					
773900301	Aluguel de telões						
773900302	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes e telões					B	
773220200	Aluguel de andaimes						
773900100	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador						
<b>Serviços de Reparação e Conservação</b>							
331210200	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle	Manutenção e Reparação de Equipamentos Eletrônicos e Ópticos					
331210301	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação					H, I, J	
331210400	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos						
321210302	Manutenção e reparação de aparelhos de irradiação						
331390200	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos						
331399900	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
331470200	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas						
331470100	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas						
331470300	Manutenção e reparação de válvulas industriais						
331470400	Manutenção e reparação de compressores						
331390100	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos						
331471002	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente, exceto recarga de extintores						
331471100	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária						
331980000	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente						
331470700	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial						
331470500	Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais						
331120000	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
331471900	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo							
331472000	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados							
331472100	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos							
331472200	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico							
331479900	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente							
331471001	Recarga de extintores	Recarga de extintores			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	
331470600	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas	Manutenção e reparação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para Instalações Térmicas			<input checked="" type="checkbox"/>		H, J	
331471300	Manutenção e reparação de máquinas ferramenta	Manutenção e reparação de Máquinas-ferramenta			<input checked="" type="checkbox"/>		G, H, J	
		Área ≤ 300m <sup>2</sup>						
		Área > 300m <sup>2</sup>				<input checked="" type="checkbox"/>	G, H, J	
432910302	Manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes, exceto de fabricação própria	Manutenção e reparação de Aparelhos para Elevação de Cargas e Pessoas			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	
		Área ≤ 300m <sup>2</sup>						
		Área > 300m <sup>2</sup>				<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H, J	
331470800	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
331471400	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo						
331471500	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo						
331471700	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores						
331471800	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas ferramenta						
331471200	Manutenção e reparação de tratores agrícolas	Manutenção e Reparação de Máquinas, Equipamentos e Veículos de Grande Porte				F, G, H, J	
331471600	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas						
331550000	Manutenção e reparação de veículos ferroviários						
331630100	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista						
331630200	Manutenção de aeronaves na pista						
331710100	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes						
331710200	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer						
272280200	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores	Manutenção e Reparação em Área ≤ 300m²				F, G, H, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
295060000	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	Veículos Automotores, Partes e Peças						
452000100	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, exceto capotaria							
452000200	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores	Área > 300m²						
452000500	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores							
452000700	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores	Área > 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>			F, G, H, J
454390000	Manutenção e reparação de motocicletas e Motonetas							
452000300	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores	Área ≤ 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>			F, G, H, J
452000400	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores		Área > 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>		
452000800	Serviços de capotaria em veículos automóveis	Capotaria			<input checked="" type="checkbox"/>			D, H
452000600	Serviços de borrracharia para veículos automotores		Área > 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>		
900270200	Restauração de obras-de-arte	Borracharia			<input checked="" type="checkbox"/>			H
952910600	Reparação de joias		Restauração de Obras de Arte			<input checked="" type="checkbox"/>		
		Reparação de Jóias			<input checked="" type="checkbox"/>			

Código CNAE 2.0	Identificação da Atividade Descrição da Atividade	Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
		Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I    II    III			Medidas Mitigadoras	
951180000	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos						
951260000	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação						
331470900	Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório	Reparação e Manutenção de Equipamentos de Informática, Comunicação e Escritório					
952910100	Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem						
952910300	Reparação de relógios						
952910400	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados						
952910500	Reparação de artigos do mobiliário	Reparação e Manutenção de Artigos e Equipamentos Pessoais e Domésticos				H	
952150000	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico						
952919900	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente						
<b>Serviços Auxiliares de Transportes e Viagens</b>							
829979906	Gestão de frotas de veículos	Gestão de frotas de veículos					
491160000	Transporte ferroviário de carga	Transporte de passageiros ferroviário, rodoviário e metroviário				B, F, G, H, J	
491240100	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II	
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III			Medidas Mitigadoras		EIV
491240200	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana							
491240300	Transporte metroviário							
492130100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal							
492130200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana							
492210100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana							
492210200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual							
492210300	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional							
492990100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal							
492999900	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente							
492990200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional	Transporte de passageiros ferroviário, rodoviário e metroviário						B, F, G, H, <input checked="" type="checkbox"/>

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
492990300	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal							
492990400	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional							
492480000	Transporte escolar	Transporte escolar	☑					
492300100	Serviço de táxi							
522900100	Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada							
492300200	Serviço de transporte de passageiros – locação de automóveis com motorista	Transporte Rodoviário por Taxi	☑					
493020100	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal							ZEIS, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
493020200	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional	Transporte Rodoviário de Cargas, Mudanças e Valores		☑		B, F, G, H		
493020400	Transporte rodoviário de mudanças	Área ≤ 100m²						
801290000	Atividades de transporte de Valores	Área > 100m²				B, F, G, H		
493020300	Transporte rodoviário de produtos perigosos	Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos				B, F, G, H		
522140000	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados	Concessionárias de Rodovias, Pontes, Túneis e Serviços Relacionados				B, D		
522310000	Estacionamento de Veículos	Estacionamento de Veículos		☑		D		
						D		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II	
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III			Medidas Mitigadoras		EIV
522900200	Serviços de reboque de veículos	Atividades Auxiliares dos Transportes Terrestres			<input checked="" type="checkbox"/>		B, D	
522909900	Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente					<input checked="" type="checkbox"/>		
523110200	Atividades de operador portuário	Operações de terminais			<input checked="" type="checkbox"/>		C, D, I, J	
511110000	Transporte aéreo de passageiros regular	Transporte Aéreo						
511290100	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação					<input checked="" type="checkbox"/>		F
511299900	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regular					<input checked="" type="checkbox"/>		
512000000	Transporte aéreo de carga							
524019900	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem	Atividades Auxiliares dos Transportes Aéreos				<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J
521250000	Carga e descarga	Carga e Descarga de Mercadorias ou Bagagem			<input checked="" type="checkbox"/>		B	
525080500	Operador de transporte multimodal - OTM	Operador de Transporte Multimodal - OTM			<input checked="" type="checkbox"/>			
791120000	Agências de viagens	Serviços de Viagens e Turismo						
791210000	Operadores turísticos				<input checked="" type="checkbox"/>			
799020000	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente				<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Serviços Auxiliares das Atividades Econômicas</b>								
781080000	Seleção e agenciamento de mão-de-obra	Fornecimento e Gestão de Recursos Humanos para Terceiros						
782050000	Locação de mão-de-obra temporária				<input checked="" type="checkbox"/>			

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
783020000	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros							
822020000	Atividades de teleatendimento	Atividades de Teleatendimento e Central de Telemarketing		<input checked="" type="checkbox"/>			J	
829970200	Emissão de vales-alimentação, vales transporte e similares	Emissão de Vales-Alimentação, Vales Transporte e Similares	<input checked="" type="checkbox"/>					
821130000	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo							
821990100	Fotocópias							
821999900	Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente							
829979901	Serviços de avaliação e despachos em geral	Serviço de Apoio Administrativo a Empresas		<input checked="" type="checkbox"/>				
829979902	Administração de cartão de desconto							
829979999	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente							
855030100	Administração de caixas escolares							
855030200	Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares	Serviços Auxiliares à Educação		<input checked="" type="checkbox"/>				
829970300	Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção	Gravação de Carimbos		<input checked="" type="checkbox"/>				
829200000	Emvasamento e empacotamento sob contrato	Emvasamento e Empacotamento sob Contrato		<input checked="" type="checkbox"/>			B, G, H	
					<input checked="" type="checkbox"/>		B, G, H	

Serviços Agro-Veterinários

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
015980200	Criação de animais de estimação	Criação de Animais de Estimação		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J		
960970300	Alojamento, higiene e embelezamento de animais	Alojamento, Higiene e Embelezamento de Animais		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H, J		
		Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H, J		
801110200	Serviços de adestramento de cães de guarda	Serviços de Adestramento de Cães de Guarda			<input checked="" type="checkbox"/>	H		
750010001	Atividades veterinárias, restritas a consultas	Atividades Veterinárias						
750010002	Atividades veterinárias exercidas em clínicas ou hospitais			<input checked="" type="checkbox"/>		H		
016280100	Serviço de inseminação artificial em animais							
016100100	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas							
023060000	Atividades de apoio à produção florestal	Atividades de Apoio à Agropecuária						
032210700	Atividades de apoio à aquicultura em água doce			<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		
749010300	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	Serviços de Agronomia e de Consultoria às Atividades Agrícolas e Pecuárias			<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Serviços Diversos</b>								
360060200	Distribuição de água por caminhões	Distribuição de Água por Caminhões			<input checked="" type="checkbox"/>	B		
370290000	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes	Atividades Relacionadas a Esgoto			<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H		
381140001	Coleta de resíduos não-perigosos, através de caçambas	Coleta de Resíduos Não-perigosos			<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
381140002	Coleta de resíduos não-perigosos, exceto através de caçambas							
381220000	Coleta de resíduos perigosos	Coleta de Resíduos Perigosos			<input checked="" type="checkbox"/>	D, F, G, H, J		
521179901	Depósito de material reciclável	Depósito de Material Reciclável			<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H, J		
521179902	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e depósito de materiais recicláveis	Depósitos de Mercadorias para Terceiros			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D, H, J		
829970100	Medição de consumo de energia elétrica, gás e água	Medição de Consumo de Energia Elétrica, Gás e Água	<input checked="" type="checkbox"/>					
960929902	Exploração de sanitários	Exploração de Sanitários		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		
<b>SERVIÇOS DE USO COLETIVO</b>								
Assistência Social								
871150300	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes	Entidades de Assistência e Promoção Social						
871150400	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS							
872040100	Atividades de centros de assistência psicossocial				<input checked="" type="checkbox"/>			
872049900	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente							
871150100	Clínicas e residências geriátricas	Residências Assistenciais						
871150200	Instituições de longa permanência para idosos		<input checked="" type="checkbox"/>					

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos						
873010100	Orfanatos						
873010200	Albergues assistenciais						
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente						
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento	Entidade de Atendimento Não Asilar	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Entidades Associativas</b>							
642470200	Cooperativas centrais de crédito	Cooperativa	<input checked="" type="checkbox"/>				
642470300	Cooperativas de crédito mútuo						
642470400	Cooperativas de crédito rural						
647010200	Fundos de investimento previdenciários	Previdência Privada	<input checked="" type="checkbox"/>				
654130000	Previdência complementar fechada						
654210000	Previdência complementar aberta						
702040003	Órgãos de apoio a empresas	Órgão de Assistência a Empresas	<input checked="" type="checkbox"/>				
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais						
941200100	Atividades de fiscalização profissional						
941200200	Outras atividades associativas profissionais	Associação	<input checked="" type="checkbox"/>				
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade		GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte							
949950001	Atividades de associações de moradores							
949950000	Atividades associativas não especificadas anteriormente							
942010000	Atividades de organizações sindicais	Sindicato		<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Instituições Científicas, Culturais, Tecnológicas e Filosóficas</b>								
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	Centro de Pesquisa em Ciências Físicas e Naturais			<input checked="" type="checkbox"/>		G, H	
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas	Centro de Pesquisa em Ciências Sociais e Humanas			<input checked="" type="checkbox"/>			
910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos	Biblioteca e Arquivo			<input checked="" type="checkbox"/>			
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares	Museu			<input checked="" type="checkbox"/>			
910310001	Atividades de Jardim botânico, jardim zoológico e aquário	Jardim Botânico, Jardim Zoológico e Aquário			<input checked="" type="checkbox"/>		Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental e jardim botânico	Parque Público e Jardim Botânico			<input checked="" type="checkbox"/>			
900190402	Espectáculos circenses, marionetes e similares	Circos, Marionetes e Similares			<input checked="" type="checkbox"/>		D	
900350001	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas	Teatro e Centros Culturais			<input checked="" type="checkbox"/>		D	
							D, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade		GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
				I	II	III		
900350003	Casa de Cultura							
<b>Espaços e Entidades Desportivas e Recreativas</b>								
829979901	Gestão de espaços para exposição e feiras	Espaço de exposição e feiras	Área ≤ 500m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			B, C, D, F, G, H, J	<input checked="" type="checkbox"/>
			Área > 500m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
900190502	Espectáculos de Rodeios, Vaquejadas e Similares	Rodeios, Vaquejadas e Similares				<input checked="" type="checkbox"/>	C, D, F, G, H, J	
931150001	Gestão de estádio esportivo	Estádio e Ginásio Esportivo		<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
931150004	Gestão de ginásio esportivo							
931150005	Gestão de Centro de Equitação	Centro de Equitação				<input checked="" type="checkbox"/>	G, H	
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares	Autódromo e Hipódromo e Kartódromo				<input checked="" type="checkbox"/>	D, F, G, H, J	
932989905	Exploração de karts							
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes	Quadras, Piscinas e Praças de esportes		<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	
931150099	Gestão de Instalações de esporte não especificadas anteriormente	Instalações de Esporte de Grande Porte		<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares	Clube		<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Instituições Religiosas</b>								
949100001	Templos religiosos	Templo		<input checked="" type="checkbox"/>			C, D, J	
949100002	Atividades de organizações religiosas, exceto Templo	Organização Religiosa		<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Organizações Cívicas e Políticas</b>								
949280000	Atividades de organizações políticas	Comitê Político		<input checked="" type="checkbox"/>				

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
990080000	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	Representação de Organismos Internacionais	<input checked="" type="checkbox"/>					
<b>Serviços de Saúde Humana</b>								
861010101	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências	Hospital	<input checked="" type="checkbox"/>			Conforme EIV	<input checked="" type="checkbox"/>	
861010103	Atividades de atendimento hospitalar exercidas exclusivamente em maternidades							
861010200	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências							
862160100	UTI móvel							
862160200	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel	Serviços de Ambulância	<input checked="" type="checkbox"/>			H		
863050300	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas	Consultório Médico	<input checked="" type="checkbox"/>			H		
863059900	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente							
863050700	Atividades de reprodução humana assistida							
863050100	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	Consultório Médico com Procedimentos Cirúrgicos	<input checked="" type="checkbox"/>			G, H		
864021100	Serviços de radioterapia							
864020400	Serviços de tomografia		<input checked="" type="checkbox"/>			G, H, I, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
864020500	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia	Diagnóstico por Imagem e Tratamento de Saúde com Radiação Ionizante					
864020600	Serviços de ressonância magnética						
864020700	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética						
863050200	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares						
864020300	Serviços de diálise e nefrologia	Diagnóstico e Tratamento de Saúde por Aparelho		<input checked="" type="checkbox"/>	G, H, J		
864020800	Serviços de diagnóstico por registro gráfico – ECG, EEG e outros exames análogos						
864020900	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos – endoscopia e outros exames análogos						
864021000	Serviços de quimioterapia						
863050600	Serviços de vacinação e imunização humana	Posto de Vacinação		<input checked="" type="checkbox"/>	H		
864020100	Laboratórios de anatomia patológica e citológica	Laboratório de Análises Clínicas		<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H		
864020200	Laboratórios clínicos						
869090700	Atividades de bancos de leite humano	Banco de Leite		<input checked="" type="checkbox"/>	H		
864021200	Serviços de hemoterapia	Banco de Sangue		<input checked="" type="checkbox"/>	H		
Serviços de Educação							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
851120000	Educação infantil – creche	Creche e Escola de Ensino Infantil	<input checked="" type="checkbox"/>					
851210000	Educação infantil-pré-escola							
851390000	Ensino fundamental (inclusive supletivo)	Escolas de Ensino Fundamental e Ensino Médio		<input checked="" type="checkbox"/>		C, D		
852010000	Ensino médio (inclusive supletivo)							
853170000	Educação Superior – Graduação							
853250000	Educação Superior – Graduação e pós-graduação							
853330000	Educação Superior – Pós-graduação e extensão	Escola Superior e Centro de Formação Profissional		<input checked="" type="checkbox"/>		A, C, D, H		
854140000	Educação profissional de nível técnico							
854220000	Educação profissional de nível tecnológico							
859370000	Ensino de idiomas	Escola de Idiomas	<input checked="" type="checkbox"/>					
859960500	Cursos preparatórios para concursos	Cursos Preparatórios		<input checked="" type="checkbox"/>		D		
<b>Serviços Públicos</b>								
351150000	Geração de energia elétrica							
351150200	Atividades de coordenação e controle da operação da geração de energia elétrica							
351230000	Transmissão de energia elétrica							
351310000	Comércio atacadista de energia elétrica						<input checked="" type="checkbox"/>	
351400000	Distribuição de energia elétrica							
370110000	Gestão de redes de esgoto	Empresas de Serviço Público						



Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
841240000	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais						
841320000	Regulação das atividades econômicas						
842130000	Relações exteriores						
842210000	Defesa						
842300001	Fóruns, tribunais e secretarias de justiça						
843020000	Seguridade social obrigatória	Previdência Pública		<input checked="" type="checkbox"/>		C, D	
842300002	Administração de penitenciárias e reformatórios	Presídio			<input checked="" type="checkbox"/>	D, H	
842480000	Segurança e ordem pública	Delegacias e Corpo de Bombeiros		<input checked="" type="checkbox"/>		D	
842560000	Defesa civil	Área ≤ 300m <sup>2</sup> Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		D	
<b>Outros Serviços</b>							
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não perigosos	Aterro Sanitário			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H	<input checked="" type="checkbox"/>
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos						
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários						
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem	Terminal Aéreo, Ferroviário e Rodoviário			<input checked="" type="checkbox"/>	A, B, C, D, F, G, H	<input checked="" type="checkbox"/>
823000202	Centros de convenções	Centro de Convenções			<input checked="" type="checkbox"/>	C, D, H	
682260002	Gestão de centros de comércio popular	Centro de Comércio Popular		<input checked="" type="checkbox"/>		D, H	
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios	Cemitério			<input checked="" type="checkbox"/>	A, B, H	<input checked="" type="checkbox"/>
960330200	Serviços de cremação	Crematório			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H	<input checked="" type="checkbox"/>



Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
102010100	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos							
102010200	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos							
103170000	Fabricação de conservas de frutas							
109370100	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		
109370200	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
109450000	Fabricação de massas alimentícias							
103250100	Fabricação de conservas de palmito	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		
103259900	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
103330100	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		
103330200	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J		
104310000	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais							
106510200	Fabricação de óleo de milho em bruto	Óleos						
106510300	Fabricação de óleo de milho refinado							
104140000	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho				<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H	
104220000	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
1051110000	Preparação do leite	Área < 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			F, G		ZPC
1052000000	Fabricação de laticínios	Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H, J		
1053800000	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	Sorvetes		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		
1061901000	Beneficiamento de arroz	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			F, G		ZPC
1061902000	Fabricação de produtos do arroz	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
1062700000	Moagem de trigo e fabricação de derivados							
1063500000	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			F, G		ZPC
1064300000	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho	Área > 300m <sup>2</sup>						
1065101000	Fabricação de amidos e féculas de vegetais	Área > 300m <sup>2</sup>						
1069400000	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J		
1066000000	Fabricação de alimentos para animais	Alimentos para animais			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
1071600000	Fabricação de açúcar em bruto							
1081302000	Torrefação e moagem de café							
1082100000	Fabricação de produtos à base de café	Área ≤ 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	F, G		ZPC
1072401000	Fabricação de açúcar de cana refinado	Açúcar e Café						
1072402000	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba				<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
1081301000	Beneficiamento de café	Área > 300m <sup>2</sup>						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
109960600	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais							
109110200	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G		
109110000	Fabricação de produtos de panificação industrial	Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G		
109290000	Fabricação de biscoitos e bolachas							
109530000	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos							
109610000	Fabricação de alimentos e pratos prontos							
109960500	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.)	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G		
109969901	Beneficiamento, envase de mel e de outros produtos apícolas							
109960100	Fabricação de vinagres							
109960200	Fabricação de pós alimentícios							
109960300	Fabricação de fermentos e leveduras							
109960700	Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares	Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H		ZPC
109969999	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente							
109960400	Fabricação de gelo comum	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		ZPC
		Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, G, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
111190100	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar	Bebidas						ZPC
111190200	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas							
111270000	Fabricação de vinho							
111350100	Fabricação de malte, inclusive malte uísque							
111350200	Fabricação de malte, cervejas e chopes							
112160000	Fabricação de águas envasadas							
112240100	Fabricação de refrigerantes							
112240200	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo							
112240400	Fabricação de bebidas isotônicas							
112249900	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente							
112240300	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas	Refrescos	Área ≤ 300m²				F, G	
121070000	Processamento industrial do fumo		Área > 300m²				B, F, G	
122040100	Fabricação de cigarros	Cigarros e Fumo						
122040200	Fabricação de cigarrilhas e charutos							
122040300	Fabricação de filtros para cigarros							
122049900	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
<b>Indústria Têxtil</b>								
131110000	Preparação e fiação de fibras de algodão	Fibras Naturais	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	ZPC
131200000	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			B, H, J
131380000	Fiação de fibras artificiais e sintéticas	Fibras Artificiais, Sintéticas, Malhas e Tecelagem	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	ZPC
131460000	Fabricação de linhas para costurar e bordar		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			
132190000	Tecelagem de fios de algodão	Fibras Artificiais, Sintéticas, Malhas e Tecelagem	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			B, H, J	
132270000	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			
132350000	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas	Artefatos Têxteis, de Tapeçaria e de Cordoaria	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			H, J	
133080000	Fabricação de tecidos de malha		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			B, H, J
135110000	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico	Tecidos Especiais						
135290000	Fabricação de artefatos de tapeçaria							
135370000	Fabricação de artefatos de cordoaria							
135450000	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos							
135960000	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente							
134050100	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	Atividades Complementares à Indústria Têxtil	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	ZPPA-2

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II	
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV		
			I	II	III				
134050200	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J			
134059900	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário								
<b>Indústria de Vestuário, Couro e Calçados</b>									
141180100	Confecção de roupas íntimas	Vestuário e Aviamentos			<input checked="" type="checkbox"/>				
141260100	Confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida								
141260200	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas								
141340100	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida		Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		H, J		
141340200	Confecção, sob medida, de roupas profissionais								
141420000	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção								
142150000	Fabricação de meias								
142230000	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias								
141180200	Facção de roupas íntimas		Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>			
141260300	Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas							F, H, J	
141340300	Facção de roupas profissionais								

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
329220100	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo							
329900500	Fabricação de aviamentos para costura							
151060000	Curtimento e outras preparações do couro	Preparação do couro			<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H, J	
153270000	Fabricação de tênis de qualquer material							
153350000	Fabricação de calçados de material sintético							
153940000	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente	Área ≤ 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H	ZPC
154080000	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material							
152110000	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material	Calçados e Artefatos de Couro						
152970000	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente							
153190100	Fabricação de calçados de couro	Área > 300m <sup>2</sup>					B, F, G, H, J	
153190200	Acabamento de calçados de couro sob contrato							
<b>Indústria de Artigos e Aparelhos de Uso Pessoal e Domiciliar</b>								
162930100	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	Móveis, Artesanatos e Artefatos						
162930200	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis	Área ≤ 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>		F, H, J	ZPC

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
310120000	Fabricação de móveis com predominância de madeira						
310210000	Fabricação de móveis com predominância de metal						
310390000	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal						
324000200	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associada à locação	Área > 300m <sup>2</sup>	Ø		F, H, J		
324000300	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	Ø		H		
329900600	Fabricação de velas inclusive decorativas	Área > 300m <sup>2</sup>	Ø		B, H		
239910100	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal	Área ≤ 100m <sup>2</sup>	Ø		H		
310470000	Fabricação de colchões	Área > 100m <sup>2</sup>	Ø		F, H, J		
174270100	Fabricação de fraldas descartáveis	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	Ø		D, F, G, H		ZPC, ZPPA-2
174270200	Fabricação de absorventes higiênicos	Área > 300m <sup>2</sup>	Ø		B, D, F, G, H		
174279900	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	Ø		F, H		ZPC
205250000	Fabricação de desinfetantes para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados	Área > 300m <sup>2</sup>	Ø		B, F, H		
	Produtos de Limpeza	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	Ø		F, G, H		ZPC, ZPPA-2

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
206140000	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
206220000	Fabricação de produtos de limpeza e polimento							
209320002	Fabricação de óleos essenciais	Oleos Essenciais		<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H		ZPC, ZPPA-2
206310000	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		D, F, G, H		
211060000	Fabricação de produtos farmacêuticos	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D, F, G, H		
212380000	Fabricação de preparações farmacêuticas							
212110100	Fabricação de medicamentos alopatícos para uso humano	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H		ZPC
212110200	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano							
212110300	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano							
222930100	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico	Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H		
234949900	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários não especificados anteriormente							
254110000	Fabricação de artigos de cutelaria							
274060200	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação							
259340000	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		F, H, J		ZPC

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
329909900	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente	Área > 300m <sup>2</sup>				B, F, H, J		
325070100	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório							
329140000	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras							
329900100	Fabricação de guarda-chuvas e similares							
275110000	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios	Área ≤ 300m <sup>2</sup>				F, H, J		ZPC
275970100	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios							
275979900	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios	Área > 300m <sup>2</sup>				B, F, H, J		
321160100	Lapidação de gemas							
321160200	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria	Lapidação, Joalheria e Bijuteria				F, G, H		
321240000	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes							
323020000	Fabricação de artefatos para pesca e esporte	Artefatos Esportivos				F, H, J		
324000100	Fabricação de jogos eletrônicos							
324009900	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente	Brinquedos e Jogos				B, F, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
			I	II	III		
<b>Indústria Editorial e Gráfica</b>							
181130100	Impressão de jornais	Serviços Gráficos					
181130200	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas						
181210000	Impressão de material de segurança		Área ≤ 300m <sup>2</sup>				F, H, J
181300100	Impressão de material para uso publicitário						
181309900	Impressão de material para outros usos						
182110000	Serviços de pré-impressão						
182290100	Serviços de encadernação e plastificação						
182290900	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação		Área > 300m <sup>2</sup>				B, F, H, J
582210100	Edição integrada à impressão de jornais diários						
582210200	Edição integrada à impressão de jornais não diários		Área ≤ 300m <sup>2</sup>				H, J
582390000	Edição integrada à impressão de revistas						
582980000	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos	Área > 300m <sup>2</sup>				F, H, J	
<b>Indústria de Artefatos e Equipamentos Técnico Profissionais</b>							
322050000	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios	Instrumentos Musicais	Área ≤ 300m <sup>2</sup>				F, H, J
			Área > 300m <sup>2</sup>				F, H, J

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	
			I	II	III		
209910100	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia	Artigos Fotográficos		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, J	ZPC
267010200	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinemato gráficos, peças e acessórios			<input checked="" type="checkbox"/>		E, F, G, J	
222930200	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais	Material Plástico		<input checked="" type="checkbox"/>		H, J	ZPC
239150300	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras	Marmoraria e Trabalhos com Pedras		<input checked="" type="checkbox"/>		B, H, J	
253900100	Serviços de usinagem, tornearia e solda	Usinagem, Tornearia e Solda		<input checked="" type="checkbox"/>		E, F, G, H, J	ZPC, ZPPA-2
253220100	Produção de artefatos estampados de metal	Artefatos Estampados de Metais		<input checked="" type="checkbox"/>		B, E, F, G, H, J	
253900200	Serviços de revestimento e tratamento de metais	Revestimento e Tratamento de Metais		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	ZPC, ZPPA-2
254200000	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias			<input checked="" type="checkbox"/>			
254380000	Fabricação de ferramentas			<input checked="" type="checkbox"/>			
259260100	Fabricação de produtos de treliçados de metal padronizados	Artefatos de Ferro e Metal		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J	ZPC, ZPPA-2
244910300	Fabricação de ânodos para galvanoplastia			<input checked="" type="checkbox"/>			
201100000	Fabricação de estruturas metálicas			<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
253140100	Produção de forjados de aço							
253140200	Produção de metais não ferrosos e suas ligas							
259260200	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados							
259939900	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente							
261080000	Fabricação de componentes eletrônicos							
279020200	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme							
294500000	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias							
262130001	Fabricação de equipamentos de informática, exceto a montagem dos equipamentos de informática	Área ≤ 300m²			☑		H	
262210000	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática							
263110000	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios							
263290000	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios							
264000000	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo	Área > 300m²				☑	B, H	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
268090000	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas							
282910100	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório, peças e acessórios	Área ≤ 300m²	<input checked="" type="checkbox"/>			G, H, J		ZPC, ZPPA-2
329900200	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório							
475120200	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática	Área > 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>	G, H, J		
207200000	Fabricação de tintas de impressão							
265150000	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle	Área ≤ 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>	H		
265230000	Fabricação de cronômetros e relógios							
266040000	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação	Área > 300m²				B, H		
267010100	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios							
325070200	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	Área ≤ 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H, J		ZPC, ZPPA-2
325070300	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda							
325070400	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda	Área > 300m²			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
325070500	Fabricação de materiais para medicina e odontologia							
325070700	Fabricação de artigos ópticos	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>			G, H		
325070900	Serviço de laboratório óptico	Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		G, H		
329220200	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional	Artigos e Acessórios de Segurança			<input checked="" type="checkbox"/>	H, J		
329900300	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos	Placas e Letreiros não luminosos	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>		F, H, J		ZPPA-2
329900400	Fabricação de painéis e letreiros luminosos	Painéis e Letreiros Luminosos	Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, H, J		
			Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>		F, H, J		ZPC, ZPPA-2
			Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, H, J		
<b>Indústria de Materiais Elétricos, Máquinas e Equipamentos</b>								
283210000	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios	Máquinas, Equipamentos e Peças de Pequeno Porte e Industriais	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>		F, H, J		ZPC, ZPPA-2
286400000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios		Área > 300m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, H, J		
281270000	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas							
281350000	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios							
281430100	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios	Máquinas, Equipamentos e Peças de Médio Porte e Industriais			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J		
281430200	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
281510100	Fabricação de rolamentos para fins industriais						
281510200	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos						
282240100	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios						
282240200	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios						
282320000	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios						
282410100	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial						
282410200	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial						
282590000	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios						
284020000	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios						
282919900	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
282160101	Fabricação de aquecedores de água alimentados por energia solar, partes e peças	Aquecedores, Fornos e Estufas	Área ≤ 300m <sup>2</sup>	☑		B, F, G, H, J		ZPC, ZPPA-2
282160102	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios							
282160200	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios	Caldeiraria	Área ≤ 300m <sup>2</sup>		☑	B, F, G, H, J		
251360000	Fabricação de obras de caldeiraria pesada							
252170000	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central	Caldeiraria			☑	B, F, G, H, J		
252250000	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos							
283300000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação	Máquinas, Equipamentos e Peças de Grande Porte						
285180000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios							
285260000	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo				☑	B, F, G, H, J		
285340000	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas							
285420000	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II			III
	construção, peças e acessórios, exceto tratores						
286150000	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta						
286230000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios						
286310000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios						
286580000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios						
286660000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios						
286910000	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios						
273250000	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo						
273330000	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados						
274060100	Fabricação de lâmpadas						
279020100	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores	Material elétrico					
						B, F, G, H, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
272100000	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores						
271040100	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios						
271040200	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios						
271040300	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios	Equipamentos, Motores e Geradores Elétricos			☑	B, F, G, H, J	
273170001	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica						
273170002	Fabricação de peças para aparelhos e equipamentos de distribuição e controle de energia elétrica						
279029900	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente						
<b>Indústria de Veículos, Peças e Acessórios</b>							
221110000	Fabricação de pneumáticos e de câmaras de ar	Pneumáticos e Recauchutagem			☑	B, D, F, G, H, J	
221290000	Reforma de pneumáticos usados						
281190000	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários	Motores e Veículos			☑	B, F, G, H, J	
283130000	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I    II    III		Medidas Mitigadoras	EIV	
291070100	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários						
291070200	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários						
291070300	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários						
292040100	Fabricação de caminhões e ônibus						
292040200	Fabricação de motores para caminhões e ônibus						
293010200	Fabricação de carrocerias para ônibus						
301130200	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte						
301210000	Construção de embarcações para esporte e lazer						
303180001	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes, exceto montagem						
303180002	Montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes						
304150001	Fabricação de aeronaves, exceto montagem						
304150002	Montagem de aeronaves						
304230000	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves						
305040000	Fabricação de veículos militares de combate						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
272280100	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores	Peças e Acessórios						
293010100	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões							
293010300	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus		Área ≤ 600m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H, J	ZPC
294170000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores							
294250000	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores							
294330000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores							
294410000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores							
294929900	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente		Área > 600m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J	
303260000	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários							
294920100	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores							
309110100	Fabricação de motocicletas	Motocicletas, Bicycletas e Outros Aparelhos de Transporte						
309110200	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas				<input checked="" type="checkbox"/>		B, F, G, H, J	





Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II			III
251280000	Fabricação de esquadrias de metal	Esquadrias e Armações de Metal Área > 300m²					Vias locais de ZPA e ZAR
259930100	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção						
<b>Indústria de Produtos Químicos e Perigosos</b>							
201420000	Fabricação de gases industriais	Combustíveis, Gases e Químicos					
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural						
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente						
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos						
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras						
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente						
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais						
209410000	Fabricação de catalisadores						
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmentos						
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins						
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
209160000	Fabricação de adesivos e selantes						
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes						
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino						
193140000	Fabricação de álcool						
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool						
201180000	Fabricação de cloro e álcalis						
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas						
203210000	Fabricação de resinas termofixas						
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas						
203390000	Fabricação de elastômeros						
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares	Combustíveis Nucleares				B, D, G, H, I, J	
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmentos	Tintas, Vernizes, Esmaltes e Lacas, sem Fabricação de Pigmentos				B, D, F, G, H, J	ZEIS, ZPC, ZPPA-2 Vias locais de ZPA e ZAR
			Área ≤ 300m <sup>2</sup>				
			Área > 300m <sup>2</sup>				
239910200	Fabricação de abrasivos	Abrasivos				F, H, J	ZPC
			Área ≤ 300m <sup>2</sup>				
			Área > 300m <sup>2</sup>				
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes						
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos						
209240300	Fabricação de fósforos de segurança	Pólvoras, Artigos Pirotécnicos				D, F, G, H, J	

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II		
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras		EIV	
			I	II	III				
255010200	Fabricação de armas de fogo e munições	Armas e Munições			<input checked="" type="checkbox"/>	B, D, F, G, H			
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate				<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Indústria de Produtos Agro Veterinários</b>									
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes	Fertilizantes e Defensivos			<input checked="" type="checkbox"/>	B, F, G, H, J			
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais				<input checked="" type="checkbox"/>				
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organo-minerais				<input checked="" type="checkbox"/>				
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas				<input checked="" type="checkbox"/>				
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário	Produtos Veterinários		<input checked="" type="checkbox"/>	F, G, H	B, F, G, H	ZPC, ZPPA-2		
<b>Indústria Extrativa</b>									
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração	Extração e Beneficiamento			<input checked="" type="checkbox"/>	B, E, F, G, H, J	Zona Urbana		
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado				<input checked="" type="checkbox"/>				
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado				<input checked="" type="checkbox"/>				
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado				<input checked="" type="checkbox"/>				
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado				<input checked="" type="checkbox"/>				



Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO		Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II			III
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão						
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado						
174190100	Fabricação de formulários contínuos						
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo						
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente	Área > 300m <sup>2</sup>			B, G, H, J		
<b>Indústria de Produtos Diversos</b>							
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira						
259180000	Fabricação de embalagens metálicas						
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico	Área ≤ 300m <sup>2</sup>			F, H, J		ZPC, ZPPA-2
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico						
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente	Área > 300m <sup>2</sup>			B, F, G, H, J		
231250000	Fabricação de embalagens de vidro						
231920000	Fabricação de artigos de vidro	Área ≤ 300m <sup>2</sup>			G, H, J		ZPC, ZPPA-2
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança	Área > 300m <sup>2</sup>			B, G, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente	Borracha e Plástico			<input checked="" type="checkbox"/>		D, F, G, H, J	
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente	Área ≤ 300m <sup>2</sup> Área > 300m <sup>2</sup>			<input checked="" type="checkbox"/>		B, D, F, G, H, J	
241210000	Produção de ferrilhas	Produtos de Minerais não Metálicos			<input checked="" type="checkbox"/>		B, E, F, G, H	
242110000	Produção de semi-acabados de aço							
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não							
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais							
242370100	Produção de tubos de aço sem costura							
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos							
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames	Produtos de Metalurgia e Siderurgia			<input checked="" type="checkbox"/>			
243180000	Produção de tubos de aço com costura							
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço							
242450100	Produção de arames de aço							
244150200	Produção de laminados de alumínio							
253220200	Metalurgia do pó							
244310000	Metalurgia do cobre							
244910200	Produção de laminados de zinco							

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
244919900	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente							
245120000	Fundição de ferro e aço							
245210000	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas							
251100000	Fabricação de estruturas metálicas							
253140100	Produção de forjados de aço							
253140200	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas							
321160300	Cunhagem de moedas e medalhas	Cunhagem			<input checked="" type="checkbox"/>		F, H,	
383190100	Recuperação de sucatas de alumínio						F, H, J	
383199900	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio	Recuperação de Materiais					F, G, H, J	ZPC, ZPPA-2
383270000	Recuperação de materiais plásticos							
383949900	Recuperação de materiais não especificados anteriormente						F, G, H, J	
383940100	Usinas de compostagem	Usina de Compostagem					F, G, H	
353010000	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado	Vapor					F, G, H, J	
AGRICULTURA URBANA								
Cultivo de milho		Lavoura Temporária						
Cultivo de milho		Cultivo						
011130200								

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
011139900	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente						
011210100	Cultivo de algodão herbáceo						
011219900	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente						
011300000	Cultivo de cana-de-açúcar						
011480000	Cultivo de fumo						
011560000	Cultivo de soja						
011640100	Cultivo de amendoim						
011640200	Cultivo de girassol						
011640300	Cultivo de mamona						
011649900	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente						
011990100	Cultivo de abacaxi						
011990200	Cultivo de alho						
011990300	Cultivo de batata-inglesa						
011990400	Cultivo de cebola						
011990500	Cultivo de feijão						
011990600	Cultivo de mandioca						
011990700	Cultivo de melão						
011990800	Cultivo de melancia						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I    II    III		Medidas Mitigadoras	EIV	
011990900	Cultivo de tomate rasteiro						
011999900	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente						
012110100	Horticultura, exceto morango						
012290000	Floricultura	Horticultura e Floricultura	<input checked="" type="checkbox"/>				
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente	Horticultura por Hidroponia		<input checked="" type="checkbox"/>	G, H		
013180000	Cultivo de laranja						
012110200	Cultivo de morango						
013260000	Cultivo de uva						
013340100	Cultivo de açaí						
013340200	Cultivo de banana						
013340300	Cultivo de caju						
013340400	Cultivo de cítricos, exceto laranja						
013340500	Cultivo de coco-da-baía						
013340600	Cultivo de guaraná						
013340700	Cultivo de maçã						
013340800	Cultivo de mamão						
013340900	Cultivo de maracujá						
013341000	Cultivo de manga						
013341100	Cultivo de pêssego						
		Fruticultura		<input checked="" type="checkbox"/>			

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III		Medidas Mitigadoras	EIV	
013349900	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente						
013420000	Cultivo de café						
013510000	Cultivo de cacau						
013930100	Cultivo de chá-da-índia						
013930200	Cultivo de erva-mate						
013930300	Cultivo de pimenta-do-reino						
013930400	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino	Lavoura Permanente		<input checked="" type="checkbox"/>			
013930500	Cultivo de dendê						
013939900	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente						
014230000	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas	Produção de Mudas (Viveiro)		<input checked="" type="checkbox"/>			
014150100	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto	Produção de Sementes		<input checked="" type="checkbox"/>	H, J		
<b>Criação</b>							
032210100	Criação de peixes em água doce						
032210200	Criação de camarões em água doce						
032210300	Criação de ostras e mexilhões em água doce	Criação em Água Doce		<input checked="" type="checkbox"/>	G, H		
032210400	Criação de peixes ornamentais em água doce						

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)			Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III	Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II	
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO I II III				Medidas Mitigadoras
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente						
032230100	Criação de peixes em água salgada e salobra						
032230200	Criação de camarões em água salgada e salobra						
032230300	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra						
032230400	Criação de peixes ornamentais em água doce						
032239900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente	Criação em Água Salgada			G, H		
<b>ATIVIDADES AUXILIARES</b>							
-	-	Escritório / Sede Administrativa de Empresa	Área ≤ 300m²				
-	-		Área > 300m²		A		
-	-	Depósito / Almoxarifado	Área ≤ 300m²		B		
-	-		Área > 300m²		B, H, J		
-	-	Garagem de Veículos Leves	Área ≤ 600m²		D		
-	-		Área > 600m²		D		
-	-	Pátio de Máquinas / Garagem de Veículos Pesados			B, D, F, G, H, J		
-	-	Ponto de Exposição					
-	-	Unidade de Manutenção			F, G, H, J		

Identificação da Atividade		Classificação da Atividade (regra geral de definição da localização admitida)				Condições de Instalação da Atividade Grupo II ou III		Restrições Especiais à Localização de Atividade Grupo I ou II
Código CNAE 2.0	Descrição da Atividade	Nome Habitual e Porte da Atividade	GRUPO			Medidas Mitigadoras	EIV	
			I	II	III			
-	-	Centro de Treinamento		<input checked="" type="checkbox"/>		D		
-	-	Unidade de Enfermaria		<input checked="" type="checkbox"/>		H		
-	-	Refeitório / Cozinha		<input checked="" type="checkbox"/>		F, G, H, J		
-	-	Posto de Coleta de Material Biológico		<input checked="" type="checkbox"/>		H		
-	-	Posto de Recebimento de Pequenos Objetos sem Armazenamento	<input checked="" type="checkbox"/>					
-	-	Unidade de Abastecimento de Combustíveis			<input checked="" type="checkbox"/>	D, F, G, H, J		

<b>Anexo 9 - Cronograma de Ações Prioritárias e Instrumentos Auxiliares ao Plano Diretor</b>		
<b>Medida ou Ação</b>	<b>Disposição</b>	<b>Prazo</b>
Elaborar um plano voltado para valorização e incentivo territorial/econômico dos ativos já existentes e futuros.	Art. 10, V	Até 2024
Definir normas municipais claras e suficientes para os processos de: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) licenciamento de parcelamentos, edificações e atividades;</li> <li>b) autorização de obras e atividades no logradouro público;</li> <li>c) fiscalização de obras e posturas.</li> </ul>	Art. 17, I	Até 2022
Instituir o Fundo de Diversificação e Desenvolvimento Econômico.	Art. 20, § 1º.	Até 2023
Elaboração da Estratégia de Organização Econômico-Territorial.	Art. 21	Até 2023
Desenvolvimento de estudos técnicos e ordenamento jurídico viabilizando a exploração racional e sustentável das aflorações de pedra sabão no território do Município priorizando o seu uso pelos artesãos locais.	Art. 26, VI	Até 2023
Registro da arte de manuseio da pedra sabão enquanto saber-fazer e patrimônio imaterial do município.	Art. 26, VII	Até 2023
Definição de estratégias de ocupação e exploração turística sustentável do lago de Fumaça e adjacências;	Art. 32, § 7º., I	Até 2023
Definição de estratégias de preservação e exploração turística sustentável da Cachoeira do Brumado;	Art. 32, § 7º., II	Até 2023
Definição de estratégia de exploração turística, esportiva e a ocupação do Pico da Cartuxa;	Art. 32, § 7º., III	Até 2023
Definição da zona de conservação ambiental de proteção do manancial da Serrinha;	Art. 32, § 7º., IV	Até 2023
Definição da zona de conservação ambiental de proteção do manancial do Sibrão.	Art. 32, § 7º., V	Até 2023
Estratégia de estímulo à atividade turística no Eixo de Investimentos Reparatórios	Art. 33	Até 2030
Estudos Complementares para delimitação da área vedada à atividade minerária	Art. 39, § 2º.	Até 2025
Plano de Requalificação do Núcleo Histórico do Distrito Sede	Art. 77 Parágrafo Único	Até 2023
Plano de Estruturação Urbanística e Ambiental	Art. 82	Até 2025
Estudo e identificação das Áreas de Predisposição a Risco apontando as medidas mitigadoras a serem implementadas.	Art 106, parágrafo único	Até 2022
Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão do Carmo	Art. 109, § 2º. e 282, III	Até 2025
Plano de Ação Emergencial, compreendendo: Plano de Macrodrenagem, no caso da APR-1; Carta de Aptidão à Urbanização, no caso da APR-2; Plano de Atendimento Emergencial, no caso da APR-3.	Art. 113, II	Até 2025
Carta de Aptidão à Urbanização	Art. 114, II	Até 2022
Consolidação das Unidades de Conservação e estudos de manejo Morro Santana e Santo Antônio	Art. 282, II e 284, IV	Até 2030

Instituir unidade técnica de defesa civil para acompanhamento de segurança de barragens	282, IV	Até 2022
Plano Diretor de Abastecimento de Águas e Esgotamento Sanitário.	Art. 282, V	Até 2022
Elaboração de projetos de ampliação/melhoria dos sistemas de abastecimento de água dos distritos	Art. 282, VI	Até 2025
Implantação do projeto de interceptores e estação de tratamento de esgotos do distrito sede	Art. 282, VII	Até 2025
elaboração de Plano Específico de Erradicação da Esquistossomose	Art. 282, VIII	Até 2025
Elaboração do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos	Art. 282, IX	Até 2022
Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana	Art. 282, X	Até 2022
Instituição do Fundo Municipal de Diversificação e Desenvolvimento Econômico Sustentável	Art. 283, I	Até 2022
Estratégia de Organização Econômico-Territorial	Art. 283, II	Até 2025
promulgação da lei de multi-incentivos à indústria	Art. 283, III, a	Até 2023
Instituição de unidade de ensino para formação e qualificação de mão de obra manufatureira, técnica, tecnologia e superior.	Art. 283, III, g, 4	Até 2023
Requalificação de áreas especiais da sede municipal	Art 284, I	Até 2023
Adequação do sistema de drenagem profunda do bairro Vila do Carmo e córrego do catete.	Art. 284, III	Até 2025
Elaboração de estudo visando à identificação e caracterização de todos os assentamentos remanescentes de quilombos existentes no território do Município	Art. 284, V	Até 2025
Plano de Regularização Fundiária	Art. 284, VII	Até 2022
Instauração de processo administrativo de revisão de loteamentos em fase de aprovação, aprovados e não implementados, alcançados pela caducidade ou implantados sem aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado	Art. 284, IX	Até 2022
Implementação de projetos viários prioritários, visando a: a) melhoria da transposição do Ribeirão do Carmo na sede municipal; b) adequação dos trechos de rodovias municipalizados na sede municipal; c) melhoria da articulação viária e da circulação de veículos e pedestres; d) melhoria das ligações viárias entre os distritos;	Art. 285, I	Até 2030
Implantação de rotas acessíveis e ciclovia	Art. 285, II	Até 2030
Elaboração de novo projeto de transporte coletivo	Art. 285, III	Até 2022
Implantação de unidades administrativas regionais de atendimento e serviços à população.	Art. 286, I, d	Até 2030
Plano Local de Habitação de Interesse Social	Art. 286, II, c	Até 2022
Elaboração da Política Municipal de Cultura e Turismo, compreendendo: a) revisão dos instrumentos legislativos acerca da proteção ao patrimônio material e imaterial; b) efetivação do Fundo Mariana Histórica de preservação do acervo arquitetônico. c) Elaboração do Plano Municipal de Turismo.	Art. 286, IV	Até 2022

## ANEXO 12 – GLOSSÁRIO

**ACIDENTE / DESASTRE** – acidente é um fato ocorrido, onde foram registradas consequências danosas. Denomina-se desastre quando as consequências extrapolam a capacidade normal de resposta e recuperação da população afetada.

**ACOSTAMENTO** – parte da rodovia, contígua à pista de rolamento, destinada ao suporte lateral do pavimento e proteção aos efeitos da erosão e, em caso de emergência, parada ou trânsito de veículos, servindo também à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim.

**AFASTAMENTO DE FUNDO** – menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa de fundo do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

**AFASTAMENTO FRONTAL** – menor distância entre a edificação e a testada do lote, medida perpendicularmente a essa testada.

**AFASTAMENTO LATERAL** – menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa lateral do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

**AGROECOLOGIA** – alternativa à agricultura convencional a partir de uma perspectiva ecológica, em que a produção no campo é aliada com a preservação dos recursos naturais e ecossistemas em geral, de forma sustentável, culturalmente sensível, socialmente justa e economicamente viável.

**ALAGAMENTO** – acúmulo de água provocado por chuvas intensas em áreas total ou parcialmente impermeabilizadas e/ou onde a rede de drenagem pluvial não consegue escoar uma vazão superior àquela para qual foi projetada, sendo, ainda, o entupimento do sistema de drenagem ou a inexistência dele outros fatores desencadeadores de alagamentos.

**ALINHAMENTO** – linha divisória entre o logradouro público e os terrenos ou lotes.

**ALTURA MÁXIMA NA DIVISA** – distância máxima vertical medida do ponto mais alto da edificação na divisa até o ponto médio do perfil natural do terreno no segmento da divisa à qual se acoste a edificação.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** – área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos e processos naturais e a biodiversidade.

**ÁREA DE RISCO GEOLÓGICO** – são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou serem por ele atingidas.

**ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU *NON-AEDIFICANDI*** – área em que não é permitido construir.

ÁREA PERMEÁVEL – área destinada a permitir a infiltração de água no solo, estando livre de qualquer elemento construtivo ou pavimentação impermeabilizante.

ÁREA REMANESCENTE – qualquer porção da gleba de origem não inserida no parcelamento.

ÁREA ÚTIL – somatória da área total edificada e dos espaços livres do terreno utilizados no exercício de uma atividade. Para os casos específicos definidos na legislação ambiental, devem ser considerados os conceitos dessa legislação.

ÁREA VERDE – aquela destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando a permeabilidade do solo, a fauna e a flora existentes.  
BEIRAL – prolongamento do telhado ou cobertura além da prumada da parede.

CALÇADA – parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) – relação entre a área líquida edificada e a área total do terreno.

CONTROLE URBANO – controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo urbano por meio da aplicação da legislação urbanística.

*DAM BREAK* – ruptura de barragens, que podem ser de água ou de rejeito de mineração; o estudo de *dam break* define a área de atingimento (*mancha de dam break*) na hipótese do rompimento da barragem para diversos cenários de ruptura, considerando época do ano (cheia ou seca) e/ou tipo de ruptura (parcial ou total), bem como avalia os potenciais impactos dessa ocorrência.

DECLIVIDADE – relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

DIREITO DE PREEMPÇÃO – Direito de preferência do Poder Público Municipal na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, que esteja situado em área definida em lei, direito que poderá ser exercido pelo Poder Público sempre que necessitar de área para qualquer das finalidades expressas no Estatuto da Cidade.

DIVISA – linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

DIVISA DE FUNDO – divisa que não faz interseção com o alinhamento do terreno.

DIVISA LATERAL – divisa que faz interseção com o alinhamento do terreno.

EDIFICAÇÃO ESPECIAL – aquelas destinadas a serviços de uso coletivo que exijam tratamento arquitetônico especial.

EFLUENTE LÍQUIDO – resíduo líquido das diversas atividades humanas e descartado no meio ambiente.

ELEMENTO CONSTRUTIVO – qualquer elemento ou parte que componha a edificação ou modifique o espaço natural do seu entorno.

EMPREENHIMENTO ECONÔMICO DE CARÁTER URBANO – uso não residencial urbano admitido na Zona Rural de acordo com as normas sobre uso do solo;

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – equipamento público destinado a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

EQUIPAMENTO PÚBLICO – equipamento urbano e comunitário definido neste Glossário.

EQUIPAMENTO URBANO – equipamento público destinado a abastecimento de água, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado e similares.

ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO – área verde, praça e similares, todos de acesso ao público e destinados a práticas de lazer e esportes e a convivência.

EVENTO – Fato já ocorrido, no qual não são registradas consequências danosas.

FAIXA DE DOMÍNIO – é a base física sobre a qual assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa de área não edificável.

FAIXA DE TRÂNSITO OU FAIXA DE ROLAMENTO – parte de pista de rolamento cuja largura permite, com segurança, a circulação de veículos em fila única.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE – destino que deverá ter uma propriedade, conforme definido neste Plano Diretor, e que garantirá a sua correta coexistência com os interesses de todo o Município.

GLEBA – terreno que não sofreu processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – aquela destinada à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

HOSPEDAGEM SOLIDÁRIA – hospedagem sem finalidade comercial, em que um(a) anfitrião/anfitriã cede lugar em sua residência para hospedar turistas por solidariedade, envolvendo eventualmente compartilhamento de despesas.

INCOMODIDADE – efeito negativo gerado por uma atividade sobre o bem-estar coletivo, em desacordo com os padrões ambientais considerados satisfatórios.

INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA – equipamentos urbanos, exceto os destinados ao serviço de telefonia, e sistema de circulação dotado de pavimentação e meio-fio.

INUNDAÇÃO – processo em que ocorre submersão de áreas fora dos limites normais de um curso de água em zonas que normalmente não se encontram submersas. O transbordamento ocorre de modo gradual em áreas de planície, geralmente ocasionado por chuvas distribuídas e alto volume acumulado na bacia de contribuição.

LICENCIAMENTO – processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças relativas a parcelamento do solo, construção ou demolição e localização e funcionamento de atividade.

**LICENCIAMENTO AMBIENTAL** – processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças ambientais, nos termos da legislação ambiental, a saber: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO) e Licença de Operação Corretiva (LOC).

**LOGRADOURO PÚBLICO** – espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, constituído por ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

**LOTE** – unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

**MACROZONEAMENTO** – divisão do território do Município em Zona Urbana e Zona Rural.

**MEIO AMBIENTE** – conjunto de condições, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

**MÓDULO RURAL** – fração mínima de parcelamento rural, conforme determina a legislação vigente.

**MOVIMENTO DE MASSA** – também denominado como deslizamento, escorregamento, ruptura de talude, queda de barreiras, entre outros, se refere aos movimentos de descida de solos e rochas sob o efeito da gravidade, geralmente potencializado pela ação da água.

**OCUPAÇÃO DO SOLO** – expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

**PARCELAMENTO DO SOLO** – divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação ou utilização do solo.

**PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS** – subdivisão de uma gleba em lotes destinados à ocupação e ao uso urbanos, abrangendo duas modalidades – o loteamento e o desmembramento conforme este Plano Diretor e as demais leis urbanísticas.

**PAVIMENTO** – espaço de uma edificação situado entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e a face inferior da cobertura.

**PÉ DIREITO** – distância vertical entre o piso acabado e o teto ou forro de um compartimento.

**PÉRGOLA** - Conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

**PILOTIS** – pavimento com espaço livre, destinado a uso comum, com área equivalente à do pavimento imediatamente superior, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

**PISO** - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

**PISTA** – parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, podendo conter uma ou mais faixas de trânsito, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais.

**PLANO PLURIANUAL** – plano que deve ser feito a cada quatro anos estabelecendo as diretrizes, objetivos e metas a serem seguidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.

**POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIOECONÔMICA** – para fins de aplicação desta Lei, população composta por famílias com renda insuficiente para acessar uma moradia adequada - não sujeita a situações de risco, dotada de condições satisfatórias de salubridade e habitabilidade, funcional e com segurança na posse - no mercado imobiliário convencional.

**PORTARIA** - Recinto logo após a porta ou o portão de entrada no terreno, onde fica instalado o porteiro de um edifício residencial ou não residencial.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO** – Resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona ou área onde esteja situado.

**QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL:** Menor fração de terreno loteado referente a cada unidade residencial a ser produzida no mesmo. Dividindo-se a área de um terreno pela Quota de Terreno da zona onde ele está situado, obtém-se o número de moradias que se pode construir nesse terreno.

**RAMPA** - Elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

**RECUO DE ALINHAMENTO** - Faixa de largura fixa ao longo da testada do terreno, a ser mantida como área não edificável, prevista para viabilizar o futuro alargamento da via (calçada e/ou pista de rolamento).

**REFORMA** (de uma edificação) - Conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** – conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a incorporação de assentamentos irregulares ao ordenamento territorial urbano bem como a constituição de direitos reais aos seus beneficiários.

**RISCO** – O risco geológico pode ser definido como uma situação de perigo, perda ou dano, ao homem e suas propriedades, em razão da possibilidade de ocorrência de processo geológico, induzido ou não (CERRI E AMARAL, 1998), ou seja, é a probabilidade de um evento provocar perdas ou danos na área que é potencialmente afetada pelo processo geodinâmico. A esta equação se junta a vulnerabilidade (conforme conceituada neste Glossário) dos elementos afetados, relacionada principalmente ao padrão construtivo no caso de áreas urbanas. O risco (R) é tido como uma condição latente ou potencial e a determinação do seu grau está relacionado à probabilidade de ocorrência de um evento perigoso (A) e dos níveis de vulnerabilidade (V) dos elementos expostos existentes.

**RISCO GEOHIDROLÓGICO** – probabilidade de ocorrência de acidentes danosos à população, aos bens públicos e privados e à infraestrutura, resultantes de processos naturais (movimentos gravitacionais de massa, inundações, enchentes, enxurradas,

alagamentos, erosão linear e de margens de canais) em ambientes modificados pela implantação do tecido urbano e pela ação cotidiana do homem.

**SALIÊNCIA OU RESSALTO** – elemento construtivo da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos ou estruturais.

**SERVIDÃO** - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

**SISTEMA DE CIRCULAÇÃO** – as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

**SUBSOLO** – qualquer pavimento construído abaixo do primeiro pavimento da edificação.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** – Relação entre a área da projeção vertical da edificação ou do pavimento e a área total do terreno, incluída na área de projeção vertical a área do(s) poço(s) de iluminação e ventilação, caso exista(m).

**TAXA DE PERMEABILIDADE** – relação entre a área descoberta e permeável do terreno e sua área total.

**TERRAÇO** – Cobertura de uma edificação ou parte desta constituindo piso acessível.

**TERRENO** – porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

**TERRENO NATURAL** – superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião do parcelamento.

**TESTADA** – divisa do lote que coincide com o alinhamento.

**TETO** – Plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

**UNIDADE DE CONSERVAÇÃO** – área legalmente instituída à qual se aplicam garantias adequadas de proteção do espaço territorial e seus recursos ambientais.

**USO CONVIVENTE** – uso não residencial cuja repercussão no meio ambiente e na vizinhança é baixa ou tem condições de ser efetivamente mitigada com medidas de fácil aplicação; é considerado compatível com a moradia, podendo ser instalado próximo de residências.

**USO DO SOLO** – utilização de terreno e edificação para o exercício de atividade humana.

**USO NÃO CONVIVENTE** – uso não residencial que implica a atração de grande número de veículos de carga, geração de efluentes poluidores ou de ruídos, ou envolve riscos à segurança, manuseio e estocagem de produto tóxico, venenoso, explosivo ou inflamável. É considerado incompatível com a moradia, devendo ser afastado de área predominantemente residencial.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, correspondendo a duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL – uso residencial multifamiliar em edificação de até 2 (dois) pavimentos.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL – uso residencial multifamiliar em edificação de mais de 2 (dois) pavimentos.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, constituindo uma única unidade por lote ou conjunto de lotes.

VIA – terreno destinado ao uso e trânsito de veículos ou pedestres.

VULNERABILIDADE – são as características intrínsecas do sistema exposto a um evento (conforme conceituado neste Glossário). Corresponde à predisposição do sistema em ser afetado ou sofrer danos.

ZONAS – porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.

ZONEAMENTO – divisão do território do Município em zonas internas à Macrozona Urbana e à Macrozona Rural.