



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Exposição de Motivos

Mariana, 08 de novembro de 2022.

Exmo. Sr. Juliano Vasconcelos Gonçalves
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,

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 08 / 11 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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,

Vereador Ronaldo Alves Bento
Prefeito Municipal em Exercício

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



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 Extração Mineral e 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)

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- Seção IV – Das Áreas Especiais Subseção I – Disposições 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)
- Subseção XIII – Da Área de Interesse Minerário (AIM)
- Subseção XIV – Das Faixas Marginais aos Cursos D'água na Zona Urbana Consolidada

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção V – Dos Requisitos para Registro

Seção V – Da Aprovação Vinculada do Parcelamento

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 161 /2022

Câmara Municipal de Mariana

Protocolo sob nº 161

EM 09 / 11 / 22 / 14:21

Sauvina Lopes

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

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.

VI – Estimulo à exploração sustentável dos recursos naturais: minérios, solos e águas.

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, respeitadas as áreas de pesquisa e exploração mineral, 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, garantindo o seu uso sustentável, em função de potenciais impactos produzidos por atividades antrópicas;

IV – Estabelecer áreas de restrição à ocupação em função da ameaça de eventos relacionados a risco geológico, inundação e falha de barragem;

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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 7
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – Universalizar o acesso aos serviços de saneamento.

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

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 nº 12.608/2012;

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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 nº 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;

IX – 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;

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 10
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 de 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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 sócioterritoriais, melhorar a articulação entre as partes da cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais no Município;

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;

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 ligados ao setor primário;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II – O fortalecimento das práticas de cooperação;

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.

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 ou outra forma de fomento às compras no comércio 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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.-

§ 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

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

concentração de investimentos reparatórios de que é objeto, a depender de definição futura quanto ao uso e ocupação do solo nas áreas afetadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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

Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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 e o patrimônio cultural 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.

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 22
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 nº 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, observada a utilidade pública das atividades de pesquisa e exploração minerárias eventualmente desenvolvidas e/ou tituladas pela Agência Nacional de Mineração (ANM), 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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-pague, 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 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 Extração Mineral e Recuperação Ambiental;
- III – Zona de Controle Ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

§ 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Subseção I Da Zona de Conservação Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 o uso sustentável dos recursos naturais existentes por meio do controle e da fiscalização ambiental;

II – Estabelecer que 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, sejam realizadas de forma responsável nos termos do licenciamento ambiental a ser analisado pelo órgão competente, conforme dispõe o art. 13 da Lei Complementar nº 140/2011;

III – Permitir, preferencialmente, atividades compatíveis com manutenção da qualidade ambiental existente;

Art. 42. São atividades permitidas na Zona de Conservação Ambiental, aquelas que atendam às diretrizes indicadas nesta Subseção.

Subseção II

Da Zona de Extração Mineral e Recuperação Ambiental

Art. 43. A Zona de Extração Mineral e 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, de pesquisa mineral, plantios expressivos de eucalipto bem como processos de degradação provocados por minerações desativadas, sendo destinadas à recuperação do meio ambiente após o esgotamento de recursos e/ou a finalização das atividades (o que ocorrer primeiro) minerárias e de silvicultura.

Art. 44. A recuperação ambiental poderá ocorrer concomitantemente com a exploração econômica da área.

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

I – Adotar medidas de controle e fiscalização ambiental para que o exercício das atividades minerárias e de silvicultura ocorra de forma sustentável, respeitadas as diretrizes estabelecidas no procedimento de licenciamento ambiental.

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

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Subseção III Da Zona de Controle Ambiental

Art. 46. A Zona de Controle Ambiental é o conjunto de áreas com predominância de atividades econômicas que podem já apresentar elevado índice de degradação ambiental, sendo destinadas a:

- I – Recuperação ambiental das porções já degradadas;
- II – Controle, proteção e promoção das atividades econômicas 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, existentes ou potenciais, aliada à adoção de medidas de controle ambiental visando promover a recuperação das áreas já degradadas, 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 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 manutenção da qualidade ambiental e a recuperação das áreas já degradadas;

IV – Controlar atividades geradoras de impacto ambiental como aquelas 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;

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 26
Presidente — Secretário

28



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Atividade de recreação e lazer relacionadas ao Turismo Rural, ecológico e de aventura;

III - Atividade agroindustrial;

IV - Atividades de utilidade pública ou de interesse nacional.

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).

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

§ 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.

§ 3º. Não são permitidas atividades de extração mineral na Macrozona Urbana.

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 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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, Rosário e Galego, 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)

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 1º. 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.

§ 2º. As ações de melhorias urbanístico-ambiental e regularização fundiária restarão impossibilitadas acaso implicarem parcelamento do solo urbano de áreas localizadas nas zonas de autossalvamento de barragens de mineração já instaladas.

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 nº 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).

APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 12 / 2022

Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 22 / 12 / 2022

Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 - Dar preferência ao 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;
- II - Atividades urbanas de baixo impacto ambiental;

III - 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;

IV - 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

V – 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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).
- XII - Área de Interesse Minerária (AIM)
- XIII - Faixas marginais aos cursos d'água na zona urbana consolidada.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

§ 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 controle 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;

APPROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APPROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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 – Auxiliar na manutenção da qualidade ambiental urbana e rural.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Subseção V



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

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 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.

EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 e limites legais.

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 especialmente protegida por lei 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 são edificáveis, em casos de instalações ligadas à proteção ambiental e/ou para desenvolvimento de atividade de interesse público relevante.

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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 40
Presidente — Secretário

42



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 – Controlar 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:

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 90,00m² (noventa metros quadrados);

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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022⁴¹
Presidente — Secretário

43



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Constituem exceção ao disposto no inciso I deste artigo as pequenas estruturas necessárias para apoio à atividade agropecuária e as estruturas necessárias para a atividade de exploração mineral, observadas as autorizações aplicáveis.

§ 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;
- b) a Quota de Terreno por Unidade Habitacional é de 90,00m² (noventa metros quadrados);

II – Quando situados na Macrozona Rural são autorizadas, preferencialmente, atividades cujas operações permitam posterior recuperação ambiental.

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

- I – Controlar 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 90,00m² (noventa metros quadrados);
 - 2. o piso dos pavimentos destinados ao uso residencial deve estar obrigatoriamente acima das cotas de atingimento em períodos chuvosos;

III – 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 e as estruturas necessárias para a atividade de exploração mineral, observadas as autorizações aplicáveis.

§ 2º. 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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, possuem áreas 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, salvaguardadas de afetação as áreas destinadas à exploração de atividades econômicas já implantadas.

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022 44
Presidente _____ Secretário _____ 46



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

Subseção XIII Da Área de Interesse Minerário (AIM)

Art. 124. A Área de Interesse Minerário compreende áreas inseridas na Macrozona Rural com relevância estratégica para a indústria de extração mineral.

Art. 125. A AIM é prevista como Área Especial com o objetivo de destinar-se à exploração mineral atendendo a critérios de proteção de atributos ambientais e culturais nelas inseridas.

Art. 126. Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo para a AIM dentre outras previstas em legislação específica:

I - Permitir que áreas com efetiva vocação minerária, já licenciadas ou em processos de licenciamento já formalizado, possam ser avaliadas dentro dos procedimentos de licenciamento municipal a partir de suas especificidades, considerando aspectos ambientais, culturais, sociais e econômicos;

II - Permitir que atividades de interesse público sejam avaliadas sob os aspectos econômicos e sociais sem prejuízos irreversíveis ao meio ambiente, à sociedade e ao patrimônio cultural;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Controlar o avanço das áreas de mineração sobre as áreas urbanas e sua proximidade, de forma a garantir a instalação das atividades de interesse econômico e a preservação da qualidade de vida da população.

Art.127. As implantações das atividades de mineração na AIM devem ser submetidas à Comissão de Gestão Territorial para que sejam indicadas medidas de mitigação quanto aos impactos negativos nas comunidades e áreas urbanas diretamente impactadas pelo empreendimento.

Art. 128. As AIM poderão ser delimitadas por ato do Executivo Municipal, desde que as áreas a serem delimitadas atendam as diretrizes aqui estabelecidas e as seguintes condições:

I - Não estejam inseridas em áreas urbanas;

II - Contemple áreas com efetiva vocação minerária já licenciadas e/ou com processo de licenciamento já formalizado;

III - Contemple áreas de relevância para o Município sob os aspectos econômicos e sociais.

Subseção XIV

Das Faixas marginais aos cursos d'água na zona urbana consolidada

Art.129. Para a aplicação desta Lei Complementar entende-se por:

I - Corpo d'água: denominação genérica para qualquer manancial hídrico, tais como: curso d'água, trechos de drenagem, reservatório natural ou artificial, lago ou lagoa;

II - Curso d'água natural: corpo hídrico natural que flui em seu leito regular;

III - Faixa Não Edificável (FNE): área onde não é permitida qualquer intervenção permanente que impossibilite a manutenção do corpo d'água;

IV - Faixa Marginal: área situada nas margens de corpo d'água;

V - Macrodrenagem: envolve os sistemas coletores de diferentes sistemas de microdrenagem;

VI - Microdrenagem: sistema de captação e condução das águas até o sistema de macrodrenagem;

VII - Microbacia Hidrográfica: é a menor unidade territorial dentro de uma sub-bacia hidrográfica, com o objetivo de definir seu perfil socioambiental e a caracterização da faixa marginal dos corpos d'água.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 130. As Faixas Não Edificáveis (FNE), localizadas na Área Urbana Consolidada (AUC), serão disciplinadas nesta Lei Complementar com base na atualização do Diagnóstico Socioambiental elaborado pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º. A atualização do Diagnóstico Socioambiental se dará mediante estudos por Microbacia Hidrográfica.

§ 2º. O órgão ambiental municipal regulamentará, por normativa específica, a metodologia para elaboração do Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica.

§ 3º. O Diagnóstico Socioambiental da Microbacia será encaminhado para consulta do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA e aprovado por Decreto.

Art. 131. Não poderão ser objeto de consolidação urbanística para fins de regularização ou novas edificações, ainda que inseridas na Área Urbana Consolidada (AUC), as áreas:

I - De risco geológico-geotécnico de encostas consideradas como insuscetíveis de medidas estruturais mitigadoras e;

II - Identificadas como Área de Preservação Permanente no Diagnóstico Socioambiental da Microbacia Hidrográfica.

Art. 132. As faixas marginais de cursos d'água naturais poderá ser aplicada a Faixa Não Edificável (FNE) desde que apontada nos resultados do Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica, analisado pelo CODEMA e aprovado por Decreto.

Art. 133. O Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Atestar a perda das funções ecológicas inerentes as Áreas de Preservação Permanentes (APP);

II - Demonstrar a irreversibilidade da situação, por ser inviável, na prática, a recuperação da área de preservação;

III - Constatar a irrelevância dos efeitos positivos que poderiam ser gerados com a observância da área de proteção, em relação a novas obras.

Art. 134. As margens dos corpos d'água em que ficar constatada a perda das funções ecológicas, de acordo com o Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica após apresentação ao CODEMA e aprovado por Decreto, será aplicado o distanciamento previsto na Faixa Não Edificável (FNE) e será reconhecida a sua integração ao sistema de drenagem da microbacia.

§ 1º. As edificações comprovadamente realizadas anteriormente à data da publicação desta lei, localizadas sobre faixas marginais de corpos hídricos caracterizadas como

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 47
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Faixa Não Edificável (FNE), poderão ser regularizadas mediante pagamento de medidas compensatórias a serem regulamentadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Ficarão dispensadas das medidas compensatórias as edificações executadas pelo Poder Público.

§ 3º. Consideram-se irregulares, não passíveis de regularização, as edificações localizadas sobre faixas marginais de corpos hídricos caracterizadas como Faixa Não Edificável (FNE), realizadas posteriormente à data da publicação desta lei, sem autorização do Município.

Art. 135. Para aplicação do disposto no artigo anterior, fica estabelecida uma Faixa Não Edificável (FNE) de:

I - 15,00 (quinze) metros, a partir da borda da calha do leito regular, para cada lado dos corpos d'água integrados à Macrodrenagem já existente;

II - 5,00 (cinco) metros, a partir da borda da calha do leito regular, para cada lado dos corpos d'água integrados à Microdrenagem já existente.

Art. 136. Havendo via pública oficial localizada ao longo da margem do corpo d'água, não haverá a necessidade de observância da Faixa Não Edificável (FNE) para os imóveis lindeiros à via.

Art. 137. Para as faixas marginais de cursos d'água localizadas na Área Urbana Consolidada (AUC) e consideradas como Área de Preservação Permanente Urbana (APPU) no Diagnóstico Socioambiental da Microbacia, deverá ser observado o que dispõe o art. 4º, I e §10, III e arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012 (Reurb).

Art. 138. As edificações que foram regularizadas em conformidade com as legislações anteriores e que se encontram inseridas em Área de Preservação Permanente Urbana (APPU), localizadas em Área Urbana Consolidada (AUC), será permitida apenas a realização de reformas e ampliações a serem autorizadas pelo órgão competente, não sendo permitido o aumento da ocupação na Área de Preservação Permanente Urbana (APPU).

Art.139. Para os imóveis atingidos parcialmente pelas linhas limítrofes da Área Urbana Consolidada (AUC), será considerado que todo o imóvel está inserido em Área Urbana Consolidada (AUC).

Parágrafo único. Para fins de aplicação do caput deverá observar no mínimo 5% (cinco por cento) da área do lote atingida pela Área Urbana Consolidada (AUC).

Art. 140. Não será permitida supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente Urbana (APPU), ainda que localizada na Área Urbana Consolidada (AUC), exceto nos casos previstos na legislação aplicável.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. A intervenção sobre a vegetação arbórea, nas áreas onde foi reconhecida a aplicabilidade de Faixa Não Edificável (FNE), deverá ser precedida de autorização específica do órgão ambiental competente.

Art. 141. Em nenhuma hipótese será admitida a canalização ou cobertura dos cursos d'água na área urbana.

Art. 142. Constituem microbacias de drenagem afetadas por ocupação urbana consolidada no distrito sede a serem referenciadas pelas disposições deste capítulo:

I – O Córrego do Seminário desde a sua nascente no alto da Cartuxa até a sua foz no Ribeirão do Carmo;

II – O afluente do Córrego do Seminário que nasce no alto do bairro Santa Rita de Cássia até a sua foz no bairro Dom Oscar;

III – Toda extensão do Córrego do Catete, desde a sua nascente no *Vale do Quem Tem* até a sua foz no Ribeirão do Carmo;

IV – Toda extensão do Córrego do Matadouro, desde a sua nascente até a foz no Ribeirão do Carmo;

V – O lacrimal que margeia o bairro Jardim dos Inconfidentes até a foz no Ribeirão do Carmo;

VI – O Córrego da Cachoeira do Fundão, no bairro Gogô até a junção com o Córrego Taquara Queimada e foz no Córrego do Canela;

VII – Toda extensão do Córrego do Canela, desde o Bairro Gogô até a sua foz no Ribeirão do Carmo;

VIII – O lacrimal *Vai Com Deus* que atravessa o bairro Santo Antônio até a foz no Ribeirão do Carmo;

IX – Parte do Córrego da *Bombaça* (ou João Cruz), próximo ao bairro Santo Antônio, até a foz no Ribeirão do Carmo;

X – Toda a extensão do Ribeirão do Carmo, desde a divisa com o Município de Ouro Preto até as cercanias dos bairros Nossa Senhora Aparecida, São Sebastião e Dandara.

Art. 143. O Município deverá elaborar Diagnóstico Socioambiental das microbacias identificadas no artigo anterior, no prazo de até dois anos a contar da aprovação desta lei.

Parágrafo único. O Diagnóstico socioambiental deverá apresentar o status das ocupações e as medidas mitigadoras de eventuais riscos, indicação da possibilidade de remoção ou adequação das situações em desacordo e definição das eventuais áreas de alagamento, valendo de estudos das máximas cheias.

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022⁴⁹
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 144. O sistema viário municipal se organiza em:

- I – Vias rurais;
- II – Vias urbanas.

SEÇÃO I Das Vias Rurais

Art. 145. Vias rurais são estradas e rodovias municipais que ligam a sede municipal, as sedes de distritos e os povoados, sendo que:

- I – Estradas são as vias não asfaltadas;
- II – Rodovias são as vias asfaltadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 146. 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;
- V – 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.
- VI – Turísticas: aquelas dotadas de atrativos e/ou equipamentos que constituem atrativos turísticos ou rotas específicas para monumentos naturais.

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, áreas de escape entre outras obras públicas.

Art. 147. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II Das Vias Urbanas

Art. 148. 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. 149. 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. 150. Os mapas contendo a classificação e os parâmetros que definem as características geométricas das vias urbanas constam nos Anexos 5 e 7.1 a 7.6 desta Lei.

Art. 151. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

SEÇÃO III Das Calçadas

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

Art. 152. Nos novos empreendimentos urbanos as calçadas deverão ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), independente da hierarquia da via.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 153. 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).

§ 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 3,00m² (três metros quadrados) a mais de potencial construtivo para cada 1,00m² (um metro quadrado) disponibilizado.

Art. 154. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 52
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 155. 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. 156. 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. 157. 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. 158. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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. 159. Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - Em terrenos onde o parcelamento do solo é vedado por legislação estadual ou federal, em especial a Lei Federal nº 6.766/1979 e nº 12.334/2010 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. 160. 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. 161. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 162. Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, becos ou vielas não acessíveis por automóveis.

Art. 163. 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.

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. 164. Nos novos loteamentos aprovados em Zona de Urbanização Futura será 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 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. 165. 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 m² (trinta mil metros quadrados);

II - Loteamento de médio porte é aquele com área total maior que 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) e menor que 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

III - Loteamento de grande porte é aquele com área total igual ou superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

Subseção I

Áreas de Transferência Obrigatória para o Município

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

Art. 166. 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:

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 prevista 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. 167. As áreas de transferência obrigatória para o Município destinadas à implantação de área verde devem observar as seguintes condições:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 168. 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);

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____

II - O projeto do ELUP deve contemplar percurso de pedestres pavimentado 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 10.000,00m² (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. 169. 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

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____

Art. 170. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS 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. 171. 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. 172. A via veicular deve ser interceptada por outra via veicular no mínimo a cada 200,00m (duzentos metros).

Art. 173. 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. 174. 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente —
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Subseção III Das Responsabilidades do Loteador

Art. 177. 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:

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

VI – 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 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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. 178. 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. 179. 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.

§ 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. 180. 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

EM 19 / 12 / 2022

Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

implantação de loteamento ou parcelamento do solo sem a aprovação dos órgãos municipais.

Art. 181. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 182. 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. 210 desta lei.

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

Art. 183. Não é permitido no âmbito do processo de reparcelamento:

I - Qualquer modificação do sistema viário que implique em prejuízo da circulação interna do 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;
- c) comprometimento do atendimento das demandas locais referentes a área verde e uso institucional.

Art. 184. 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. 185. Constitui loteamento de acesso controlado aquele loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato da Administração Pública Municipal, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 186. 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 30.000,00m² (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. 187. 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 porção de acesso controlado a ser implantada, contemplando portarias, guaritas e cancelas dentre outros elementos.

SEÇÃO III

Do Desmembramento para Fins Urbanos

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 188. 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:

- os lotes derivados da divisão estiverem de frente para a via urbana;
- os imóveis forem servidos por redes públicas de abastecimento de água, energia e esgotamento sanitário;

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) do desmembramento não resultar lote com área menor que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 189. É vedado o desmembramento de terreno com área superior a 30.000,00m² (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 m² (trinta mil metros quadrados) é admitido somente por meio de loteamento.

Art. 190. 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. 191. O condomínio de lotes, nos termos da Lei Federal nº 10.406/2002 e da 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. 192. 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.

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 193. 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. 194. O condomínio de lotes é admitido em porções de no máximo 10.000,00m² (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 (dezesseis 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. 195. Aplica-se ao condomínio de lotes as condicionantes dos artigos 157 a 164 e o disposto no art. 166, I e art. 167 desta Lei.

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

Presidente — Secretário

Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 198. 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 parágrafo anterior caberá ao proprietário da área a ser parcelada em Condomínio de Lotes assumir todos os ônus para implantação da referida via de acesso.

Art. 199. Aplica-se ao condomínio de lotes as diretrizes dos artigos 170 a 175 desta Lei.

Subseção II

Da Infraestrutura do Condomínio de Lotes

Art. 200. O condomínio de lotes deverá ser cercado com muro, em tela ou grade que garanta a sua integridade e proteção.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. O empreendedor poderá executar portaria, ou não, desde que em conformidade com o art. 198, inciso II desta Lei.

Art. 201. 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;

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. 202. 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.

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022

Presidente — Secretário

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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. 203. 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 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. 204. 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. 205. 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. 206. 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. 207. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 208. 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. 209. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 210. 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. 211. É obrigatória a aprovação vinculada nos seguintes casos:

I – Parcelamento que origina lotes com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Parcelamento inserido em AIS e em ZPPA;

III - Condomínio de lotes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

SEÇÃO VI

Do Desdobro e Remembramento de Lotes Urbanos

Art. 212. Para efeito desta Lei, considera-se:

I - Desdobro o 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. 213. 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.

Art. 214. 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. 215. 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. 216. 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. 217. 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. 218. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO I Disposições Gerais

Art. 219. 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 de Construção.

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

Art. 220. 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 limdeiro 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. 221. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

973



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 222. 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. 223. Os parâmetros urbanísticos aos quais estão submetidas as edificações no Município estão definidos nesta Seção e no Anexo 6.1 desta Lei.

Art. 224. 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;

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

II – 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.

III – 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. 225. Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o parâmetro que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima que pode ser edificada nesse terreno.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 226. 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. 227. 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).

Parágrafo único. As regras previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo não se aplicam a edificações situadas na Área de Uso Econômico.

Art. 228. 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 coberta 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 privativa gerado fora do(s) pavimento(s) de origem da escada ou rampa que o constituem;

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

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

VII – Guaritas até 10 m² (dez metros quadrados) de área construída;

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022⁷³
Presidente — Secretário

75



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Quota de Terreno por Unidade Habitacional (QTUH)

Art. 229. 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. 230. 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. 231. 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. 232. 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:

- pilotis com altura superior a 2,5m;
- áreas cobertas edificadas sobre a última laje, mesmo tipificadas como varandas abertas, varandas paulistas ou terraços;

II - 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, caixas d'água e telhados desde que limitados a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura total.
- garagens para estacionamento coletivo com altura livre de até 2,5m.

Subseção IV

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

Art. 233. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. As edificações devem respeitar os afastamentos laterais obrigatórios de acordo com a variação em relação a sua altura, devendo ser observada a altura em cada bloco edificado, quando do escalonamento da volumetria.

§ 2º. 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. 224 desta lei.

§ 3º. 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. 234. 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 terreno se localiza, na forma do 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. 235. Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção vertical 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. 236. 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. 237. Taxa Mínima de Permeabilidade é a relação entre a área do terreno destinada obrigatoriamente à permeabilidade de água com 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 238. 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. 239. 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

DAS NORMAS DE USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 240. 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. 241. O uso residencial comporta as subcategorias:

I – Residencial Unifamiliar;

II – Residencial Multifamiliar, podendo ser:

- a) Residencial Multifamiliar Horizontal;
- b) Residencial Multifamiliar Vertical.

Art. 242. O uso não residencial é constituído por atividades das subcategorias:

I – Comércio Varejista;

II – Comércio Atacadista;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – Serviços;

IV – Serviços de Uso Coletivo;

V – Indústrias;

VI – Agricultura Urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 243. 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. 244. 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. 245. 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. 243, III desta lei.

II – Segregação territorial das atividades do Grupo III, que serão admitidas somente:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Presidente — Secretário

- 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 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO III

Das Restrições Especiais à Localização de Atividades Urbanas

Art. 246. 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. 247. 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.

EM 19 / 12 / 2022

Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAMPANHA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 02 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

§ 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 Extração Mineral e Recuperação Ambiental e a Zona de Controle Ambiental, nos termos desta Lei.

Art. 248. A instalação de atividade potencialmente geradora de impacto ao trânsito em área lindeira 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. 249. 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.

Quadro 1 - 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	G. adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento,

CAMPANHA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 02 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

especial e Saúde	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):
9) geração de ruídos e vibrações	I. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

Art. 250. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

acordo com critérios definidos e eventuais restrições adicionais à localização, nos termos desta Lei.

Art. 251. 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, sob avaliação da Comissão de Gestão Territorial e demais órgãos pertinentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

SEÇÃO VI Dos Usos Não Conformes

Art. 252. 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. 253. 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. 254. 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. 255. 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 URBANÍSTICA

SEÇÃO I Disposições Gerais

Art. 256. 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. 257. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

SEÇÃO II Do Processo de Anuência

Art. 258. 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. 259. Todas as comunicações serão feitas, obrigatoriamente, dentro do processo, mas o interessado poderá ser informado delas por meio de correspondência eletrônica ou por telefone.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Subseção I Do requerimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 260. 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. 261. 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. 262. 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. 263. 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. 264. Após a abertura do processo de anuência, ele se desenvolverá observando até três fases:

I - Fase de orientação;

II - Fase de obtenção de alvará;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____
Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – Fase de execução e confirmação.

§ 1º. Na fase de orientação o interessado deverá ser informado de todas as 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. 265. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente Secretário

SEÇÃO III Dos Processos de Correção

Subseção I Disposições Gerais

Art. 266. 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 nº 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 267. Para implementação das diretrizes, normas e propostas constantes 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, ambientais 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. 268. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CAPÍTULO II DA COMISSÃO DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 269. 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;

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

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;

XI – 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 desta lei.

§ 1º. Caberá à CGT propor seu regimento interno.

§ 2º. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser 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. 270. A CGT será composta por 10 (dez) membros, nomeados pelo Prefeito Municipal, com mandato de tempo indeterminado, constituídos preferencialmente por técnicos de nível superior devidamente habilitados, assim distribuídos:

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAMPA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22/12/2022
Presidente _____ Secretário _____

- 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. 271. 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 houver necessidade de se discutir ações que poderão causar impactos relevantes na dinâmica da cidade ou na vida cotidiana dos moradores.

CAMPA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22/12/2022

§ 3º. A Conferência da Cidade poderá ser convocada em caráter excepcional:

Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 272. 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.

§ 1º. O Conselho da Cidade deverá reunir-se, no mínimo, uma vez a cada 3 (três) meses.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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. 273. 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;

III - No setor empresarial:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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. 274. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CAPÍTULO II

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 275. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

§ 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 nº 10.257/2001).

§ 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. 276. 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. 277. Os instrumentos de parcelamento ou edificação compulsórios não incidirão nos casos de:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 278. 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. 279. 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. 280. 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. 281. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, podendo ocorrer em todo o território do Município.

Art. 282. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 283. 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. 284. 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. 285. 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



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 apresentada será nula de pleno direito, hipótese em que o Município poderá adquirir o imóvel pelo

EM. 19 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 286. 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. 287. 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. 288. As hipóteses de redução e isenção de IPTU são instituídas no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 289. 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 licenciamento ambiental incorporem o escopo exigido para o EIV.

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Presidente

Secretário

Presidente

Secretário

97



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º. O Executivo municipal expedirá, por Decreto, normas complementares acerca do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 290. 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. 291. 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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:

- estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;
- definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;
- determinação de medidas potencializadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos na vizinhança;
- 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. 292. 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 espaços livres de uso público ou implantação de empreendimentos de habitação de interesse social, em

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 edilícia 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. 293. 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. 294. Após a análise técnica e a audiência pública, a Administração Pública Municipal encaminhará toda a documentação para conhecimento do Conselho da Cidade.

Art. 295. 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 Compromisso deverá ser fiscalizada pela Administração Pública Municipal e seu descumprimento dará ensejo ao cancelamento das licenças.

Art. 296. O Conselho da Cidade é a instância de recurso contra as decisões relativas ao licenciamento dos empreendimentos sujeitos ao EIV.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 297. 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. 298. 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. 299. O pagamento da contrapartida será efetuado em moeda corrente, sendo os recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 300. 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.

Parágrafo Único. A definição dos critérios e procedimentos referentes ao valor da contrapartida será objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo.

Art. 301. A liberação da Certidão de Baixa e Habite-se fica condicionada à comprovação do pagamento integral da contrapartida da ODC.

EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022 99
Presidente _____ Secretário _____

101



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO VII

DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

Art. 302. 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. 303. 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.

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.

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

X - Elaboração do Diagnóstico Socioambiental das microbacias de drenagem afetadas por ocupação urbana consolidada no distrito sede.

Art. 304. 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;
- 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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022

Secretário
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022

Secretário
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

- 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.

IV – 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 importância da utilização da mão de obra local para o Turismo;

V – 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;

VI – Criação de linhas de fomento específicas para a atividade agropecuária, em especial para o desenvolvimento de pequenas agroindústrias, com atrelamento orçamentário do Município.

Art. 305. 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 Ferroviária, 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

VII - Ampliação das ações de provisão e qualificação habitacional para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, por meio de:

- produção pública de moradias e lotes urbanizados;
- ampliação do número e do valor dos benefícios do Programa Auxílio Moradia;
- estruturação de serviço público de assistência/assessoria técnica em apoio à autoconstrução de moradias e à melhoria de moradias existentes;
- estruturação de serviço de fornecimento de benefícios financeiros para subsidiar a aquisição de moradias;

VIII - Estruturação do programa municipal de regularização fundiária urbana contemplando:

- execução de regularização fundiária de áreas de interesse social (Reurb-S) articuladas com a melhoria dos bairros precários, com base em estudos integrados;
- apoio à regularização fundiária de bairros de padrão médio/alto (Reurb mediante contrapartidas);
- elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária, que inclui identificação e caracterização de todos os bairros irregulares do Município bem como a definição de estratégias para sua regularização;

IX - 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.

X - 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. 306. 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:

EM 19 / 12 / 2022

Presidente — Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;
- 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. 307. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 02 / 12 / 2022
Presidente — Secretário

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 dos conselhos comunitários 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 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. 308. 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. 309. 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. 310. 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.

APPROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 311. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Art. 312. 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;
- 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 - Mapas dos Perímetros Urbanos;
- Anexo 11 - Mapa de bairros do Distrito Sede
- Anexo 12 - Glossário.

Art. 313. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Não se aplicam as disposições deste artigo aos processos concluídos, com emissão de Alvará, ainda que não tenham sido iniciadas as obras de implantação do empreendimento ou edificação.

Art. 314. 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. 315. 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. 316. A regulamentação desta Lei será estabelecida em Decretos Municipais.

Art. 317. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 318. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 22 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

PROPOSTA DE EMENDA ADITIVA MODIFICATIVA Nº 77/2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 161/2022

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

DILETO PLENÁRIO;

Senhores Vereadores,

Os Vereadores que esta subscrevem, regimentalmente amparados, com escopo no art. 169, III, do Regimento Interno deste Poder apresentam à Mesa Diretora, para que esta submeta a apreciação deste Egrégio Plenário a presente Emenda, entendendo ser legal, Constitucional e regimental, uma vez que é direito dos Vereadores apresentarem proposições que visem melhor adequação dos artigos referidos abaixo do projeto de lei complementar, que se aprovada, passarão a vigorar com a nova redação como neste se contém:

Art. 1º - Os artigos 42, 48, 49, 80, 82, 104, 111, 122, 126, 128 e 136 do projeto de lei complementar nº 161/2022, passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42. São atividades permitidas na Zona de Conservação Ambiental, aquelas que atendam às diretrizes indicadas nesta Subseção.

(Inclui) Parágrafo único. São permitidas, dentro das respectivas áreas de servidão já constituídas, as atividades ligadas a manutenção e ampliação de estruturas acessórias para atividades de mineração, respeitadas as legislações aplicáveis.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____

Câmara Municipal de Mariana
Protocolo sob nº 77
EM 16 / 12 / 2022 / 08:02
Laurina Lopes



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

(Inclui) §1º. São permitidas, dentro das respectivas áreas de servidão já constituídas, as atividades ligadas a manutenção e ampliação de estruturas acessórias para atividades de mineração, respeitadas as legislações aplicáveis.

(Renumerar) §2º. 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 de recreação e lazer relacionadas ao Turismo Rural, ecológico e de aventura;
- III – Atividade agroindustrial;
- IV – Atividades de utilidade pública ou de interesse nacional.

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).

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 12 / 2022

Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

§ 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.

§ 3º. Não são permitidas atividades de extração mineral na Macrozona Urbana.

(Inclui) §4º. São permitidas, dentro das respectivas áreas de servidão já constituídas, as atividades ligadas a manutenção e ampliação de estruturas acessórias para atividades de mineração, respeitadas as legislações aplicáveis.

(Nova redação) Art. 80. A Área de Estruturação Urbanística e Ambiental (AEUA) compreende áreas 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

(nova redação) II - AEUA-2, que compreende áreas **vazias urbanas e rurais** em que, em função de suas características, o parcelamento e a ocupação dependem do atendimento de diretrizes especiais.

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.

(nova redação) § 2º. O parcelamento e ocupação do solo na AEUA-2 **deverá ser avaliado** mediante elaboração pelos proprietários e/ou empreendedores interessados de estudo de aptidão geológico-geotécnica e de estruturação urbanística e ambiental visando definir condições tanto para o parcelamento do solo como para a ocupação, de modo a subsidiar a emissão de diretrizes, definição de exigências, medidas de mitigação e contrapartidas por parte da Administração Pública Municipal, por meio da Comissão de Gestão Territorial, quando da aprovação de cada projeto.

(nova redação) Art. 104. Os terrenos situados na AIO são edificáveis, em casos de instalações ligadas à proteção ambiental e/ou para desenvolvimento de atividade de utilidade pública ou interesse nacional.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente — Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

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;
- b) a Quota de Terreno por Unidade Habitacional é de 90,00m² (noventa metros quadrados);

(nova redação) II – Quando situados na Macrozona Rural são autorizadas, preferencialmente, atividades cujas operações permitam posterior recuperação ambiental, **além das pequenas estruturas necessárias para apoio à atividade agropecuária e as estruturas necessárias para a atividade de exploração mineral, observadas as autorizações aplicáveis.**

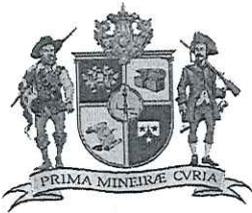
Art. 122. Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo para a ARA dentre outras previstas na legislação específica:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
PROVIMENTO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

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.

(Inclui) Parágrafo Único. Nos terrenos situados na ARA são autorizadas a implantação e operação de estruturas necessárias para as atividades de exploração mineral, observadas as autorizações aplicáveis, sendo necessário o cumprimento das diretrizes acima após a conclusão das atividades.

Art. 126. Constituem diretrizes referentes à ocupação e ao uso do solo para a AIM dentre outras previstas em legislação específica:

(Nova redação) I - Permitir que áreas com efetiva vocação minerária, possam ser avaliadas dentro dos procedimentos de licenciamento **ambiental** a partir de suas especificidades, considerando aspectos ambientais, culturais, sociais e econômicos;

II - Permitir que atividades de interesse público sejam avaliadas sob os aspectos econômicos e sociais sem prejuízos irreversíveis ao meio ambiente, à sociedade e ao patrimônio cultural;

III - Controlar o avanço das áreas de mineração sobre as áreas urbanas e sua proximidade, de forma a garantir a instalação das atividades de interesse econômico e a preservação da qualidade de vida da população.

(Inclui) IV – Controlar o avanço das áreas urbanas sob a Área de Interesse Minerário, de modo a garantir a instalação e operação de empreendimentos minerários sem prejuízos à qualidade de vida da população.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200

Art. 128. As AIM poderão ser delimitadas por ato do Executivo Municipal, desde que as áreas a serem delimitadas atendam as diretrizes aqui estabelecidas e as seguintes condições:

- I - Não estejam inseridas em áreas urbanas;
- II - Contemple áreas com efetiva vocação minerária já licenciadas e/ou com processo de licenciamento já formalizado;
- III - Contemple áreas de relevância para o Município sob os aspectos econômicos e sociais;

(Inclui) IV– Sejam previamente avaliadas pela Comissão de Gestão Territorial e CODEMA.

(nova redação) Art. 136. Havendo via pública oficial localizada ao longo da margem do corpo d'água, **como separação entre ele e as edificações**, não haverá a necessidade de observância da Faixa Não Edificável (FNE) para os imóveis localizados no **outro lado da via.**

Art. 2º - Altera os mapas 3 - Mapa de Zoneamento Rural e Áreas Especiais; 4.1 - Mapa de zoneamento Urbano da Sede Municipal, da Sede do distrito de Passagem de Mariana e do Loteamento Campo Grande de Vila Rica, 4.2 - Mapa de zoneamento Urbano e Áreas Especiais da Sede Municipal, da Sede do distrito de Passagem de Mariana e do Loteamento Campo Grande de Vila Rica e 11 – Mapa de bairros do Município de Mariana que compõem o projeto de lei complementar nº 161/2022, pelos mapas que seguem anexos a emenda.

Assim, acreditamos na plena aceitação da presente Emenda e aprovação pelos pares desta Casa de Leis e sua aquiescência pelo Executivo quando da sanção do projeto em comento.

Mariana, 15 de dezembro de 2022.

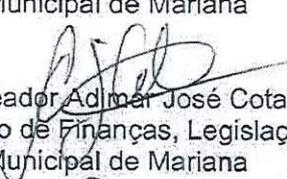
CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
Presidente _____ Secretário _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

R Hélvio Moreira Moraes, 358, Vila do Carmo • Mariana/MG • CEP: 35.420-181.
www.camarademariana.mg.gov.br • 31 3557-6200


Vereador Fernando Sampaio de Castro
Presidente da Comissão de Finanças, Legislação e Justiça da Câmara
Municipal de Mariana

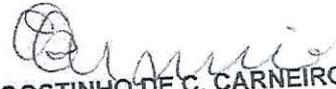

Vereador Adimar José Cota
Vice-presidente da Comissão de Finanças, Legislação e Justiça da Câmara
Municipal de Mariana


Vereador Ediraldo Arlindo de Freitas Ramos
Secretário/Vogal da Comissão de Finanças, Legislação e Justiça da Câmara
Municipal de Mariana

Comissão de Educação, Saúde, Esporte Lazer e Turismo

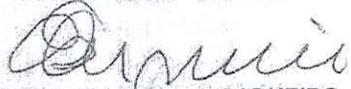

MAURICIO ANTONIO BORGES ANDRADE E SILVA
Presidente


RICARDO DE MIRANDA TOMAZ
Vice-Presidente


EDSON AGOSTINHO DE C. CARNEIRO
Vogal

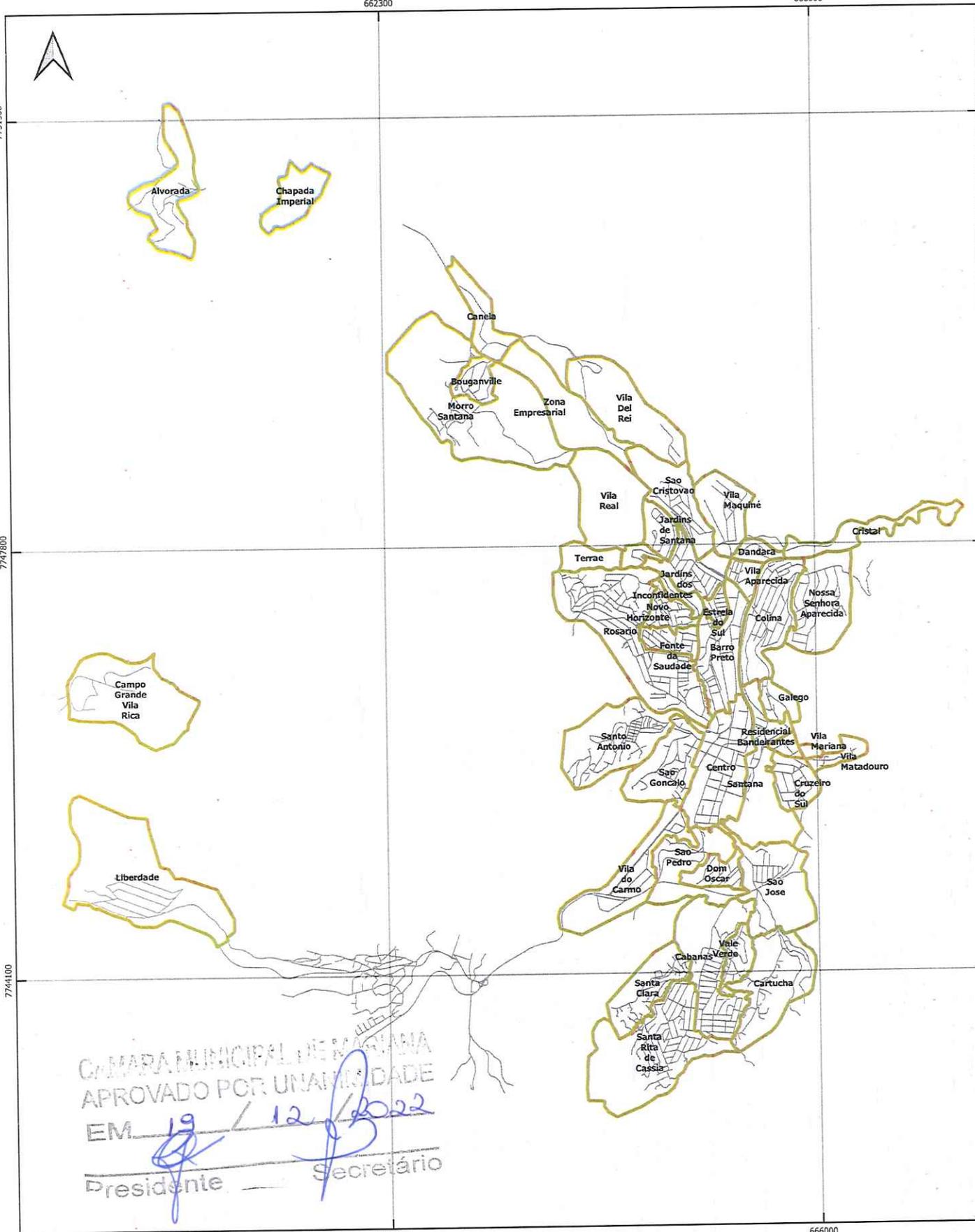
CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 12 / 2022
 Presidente —  Secretário

De Viação, Obras Públicas, agricultura, Comercio e Meio Ambiente.


EDSON AGOSTINHO DE CASTRO CARNEIRO
PRESIDENTE


Ediraldo Arlindo de Freitas Ramos
VICE-PRESIDENTE


Ricardo de Miranda Tomaz
VOGAL



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
 APROVADO POR UNANIMIDADE
 EM 19 / 12 / 2022
 Presidente _____ Secretário _____

ANEXO 11 - Bairros do Município de Mariana

MINUTA DO PROJETO DE LEI N. _____ DE _____ DE 20__

CONTEÚDO

ANEXO 11 - MAPA DE BAIRROS DO MUNICÍPIO DE MARIANA

MUNICÍPIO

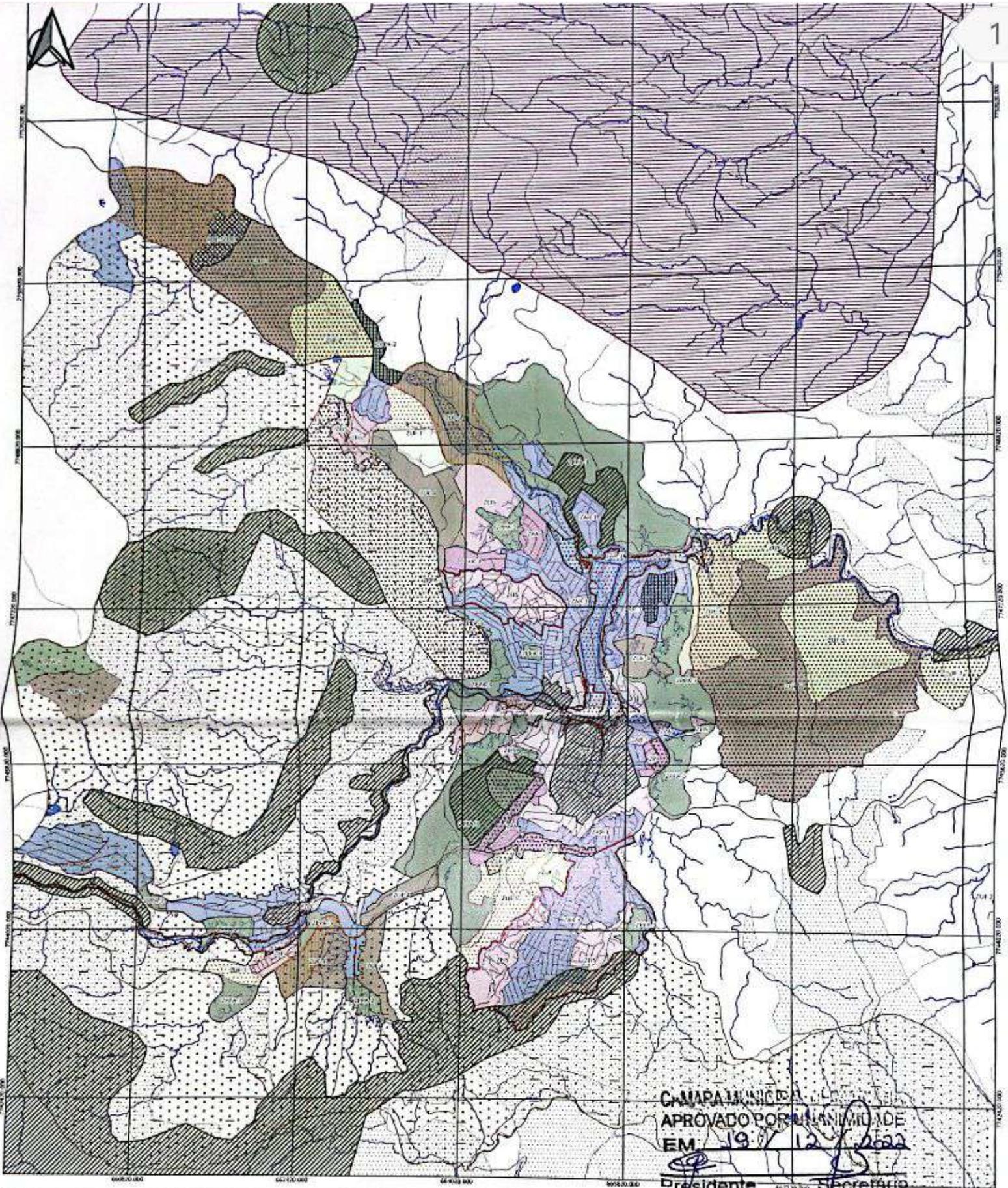
MARIANA/MG

DATA DE ELABORAÇÃO

OUT/2021

ESCALA

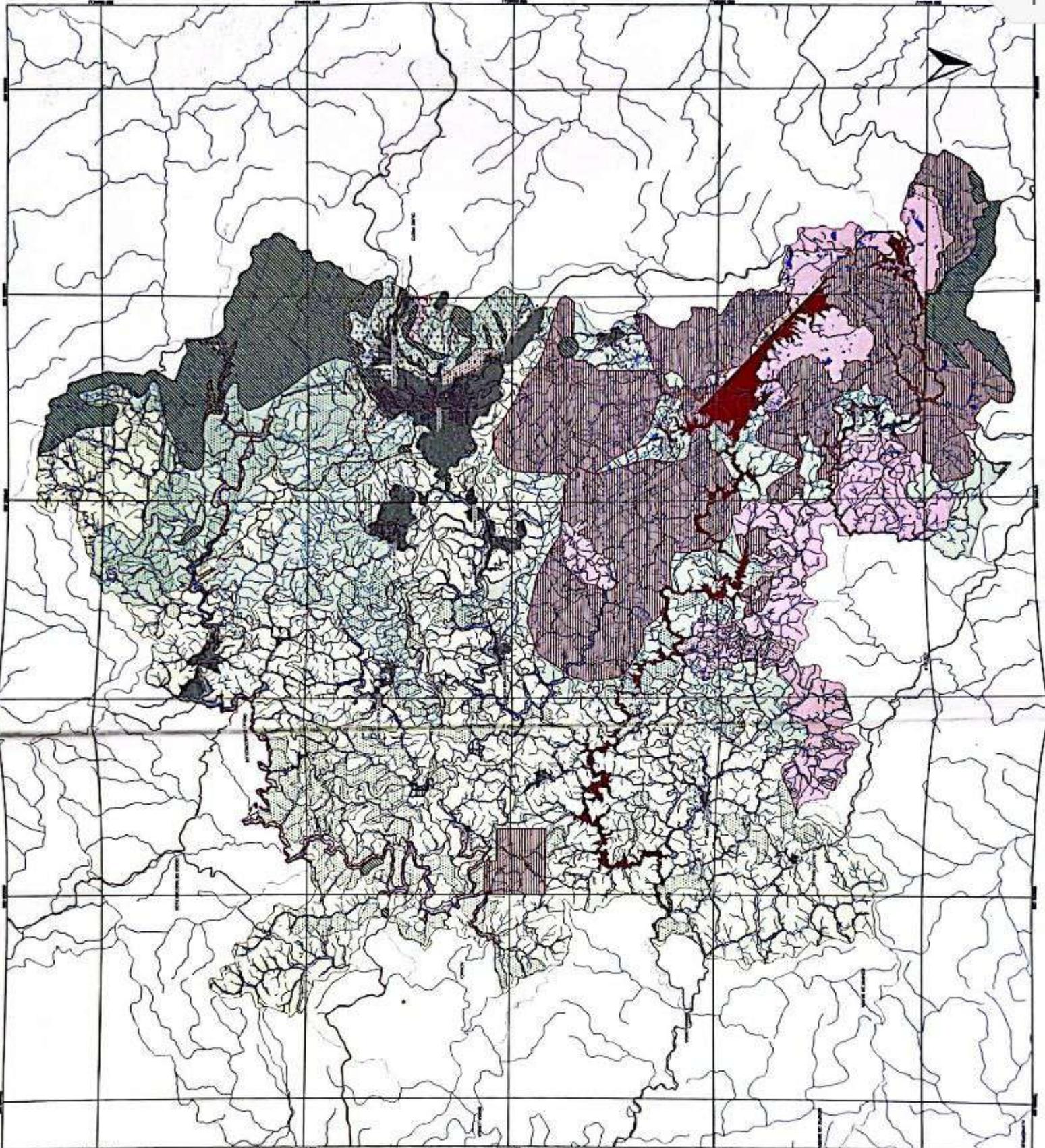
1:43000



CÂMARA MUNICIPAL
 APROVADO POR UNANIMIDADE
 EM 19/12/2022
 Presidente _____ Secretário _____

LEGENDA		
ZONEAMENTO E ÁREAS ESP.		
ÁREAS ESPECIAIS		
<ul style="list-style-type: none"> AIM - Área de Interesse Ambiental AIC1 - ÁREA INCENTIVO CENTRALIDADES AIC2 - ÁREA INCENTIVO CENTRALIDADES AIC2_CILIBRE ACT - ÁREA DE COMUNIDADES TRADICIONAIS AIO - ÁREA IMPEDIMENTO OCUPAÇÃO AIS - ÁREA IS VAZIA AP1 - ÁREA PROT CULTURAL INTENSIVA APR1 - ÁREA PREDISPOSIÇÃO RISCO APR2 - ÁREA PREDISPOSIÇÃO RISCO APR3 - ÁREA PREDISPOSIÇÃO RISCO ADE - ÁREA DE DISTRITOS ESPECIAIS 	<ul style="list-style-type: none"> ARA - ÁREA RECLIP AMBIENTAL AUE - ÁREA DE USOS ECONÔMICOS ACE_SEDE AEUA1 - ÁREA ESTRUTURAÇÃO URB AMBIENTAL AEUA2 - ÁREA DE ESTRUTURAÇÃO URB AMBIENTAL ACP - ÁREA DE CONSER PATRIMÔNIO 	<ul style="list-style-type: none"> ZUF4_ZONA_URBANIZAÇÃO FUTURA2 ZUIS_ZONA_ESPECIAL_INTERESSE_SOCIAL ZPA_ZONA_PASSIVEL_ADENSAMENTO ZPA1_ZONA_PROTEÇÃO_PAISAGISTICA_AMBIENT ZPA2_ZONA_PROTEÇÃO_PAISAGISTICA_AMBIENT ZPA3_ZONA_PROTEÇÃO_PAISAGISTICA_AMBIENT
ZONEAMENTO_URBANO		
<ul style="list-style-type: none"> ZAR1_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRIITO ZAR2_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRIITO ZPC_ZONA_PROTEÇÃO_CULTURAL ZAR3_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRIITO ZUF1_ZONA_URBANIZAÇÃO FUTURA ZUF2_ZONA_URBANIZAÇÃO FUTURA2 ZUF3_ZONA_URBANIZAÇÃO FUTURA 	<ul style="list-style-type: none"> ARRILAMENTO URBANO LIMITES MUNICIPAIS DISTRITOS HIDROGRAFIA RODOVIAS SISTEMA VIÁRIO 	

MINUTA DO PROJETO DE LEI Nº: _____ DE _____ DE 20__		
Projeção Transversa de Mercator - UTM		
Datum: SIRGAS 2000 Zona UTM 23 Sul.		
Conteúdo: ANEXO 4.2 - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO E ÁREAS ESPECIAIS DA SEDE MUNICIPAL, DA SEDE DO DISTRITO DE PASSAGEM DE MARIANA E DO LOTEAMENTO CAMPO GRANDE DE VILA RICA		
Município:	Data:	Escala:
Mariana - MG	DEZ/2022	1:16000



LEGENDA

ZONAMENTO RURAL E ÁREAS ESPECIAS

- ÁREAS ESPECIAS
- AE1 - Área de preservação ambiental
- AE2 - Área de preservação paisagística
- AE3 - Área de preservação histórica
- AE4 - Área de preservação cultural
- AE5 - Área de preservação arqueológica
- AE6 - Área de preservação ambiental
- AE7 - Área de preservação ambiental
- AE8 - Área de preservação ambiental
- AE9 - Área de preservação ambiental
- AE10 - Área de preservação ambiental
- AE11 - Área de preservação ambiental
- AE12 - Área de preservação ambiental
- AE13 - Área de preservação ambiental
- AE14 - Área de preservação ambiental
- AE15 - Área de preservação ambiental
- AE16 - Área de preservação ambiental
- AE17 - Área de preservação ambiental
- AE18 - Área de preservação ambiental
- AE19 - Área de preservação ambiental
- AE20 - Área de preservação ambiental
- AE21 - Área de preservação ambiental
- AE22 - Área de preservação ambiental
- AE23 - Área de preservação ambiental
- AE24 - Área de preservação ambiental
- AE25 - Área de preservação ambiental
- AE26 - Área de preservação ambiental
- AE27 - Área de preservação ambiental
- AE28 - Área de preservação ambiental
- AE29 - Área de preservação ambiental
- AE30 - Área de preservação ambiental
- AE31 - Área de preservação ambiental
- AE32 - Área de preservação ambiental
- AE33 - Área de preservação ambiental
- AE34 - Área de preservação ambiental
- AE35 - Área de preservação ambiental
- AE36 - Área de preservação ambiental
- AE37 - Área de preservação ambiental
- AE38 - Área de preservação ambiental
- AE39 - Área de preservação ambiental
- AE40 - Área de preservação ambiental
- AE41 - Área de preservação ambiental
- AE42 - Área de preservação ambiental
- AE43 - Área de preservação ambiental
- AE44 - Área de preservação ambiental
- AE45 - Área de preservação ambiental
- AE46 - Área de preservação ambiental
- AE47 - Área de preservação ambiental
- AE48 - Área de preservação ambiental
- AE49 - Área de preservação ambiental
- AE50 - Área de preservação ambiental
- AE51 - Área de preservação ambiental
- AE52 - Área de preservação ambiental
- AE53 - Área de preservação ambiental
- AE54 - Área de preservação ambiental
- AE55 - Área de preservação ambiental
- AE56 - Área de preservação ambiental
- AE57 - Área de preservação ambiental
- AE58 - Área de preservação ambiental
- AE59 - Área de preservação ambiental
- AE60 - Área de preservação ambiental
- AE61 - Área de preservação ambiental
- AE62 - Área de preservação ambiental
- AE63 - Área de preservação ambiental
- AE64 - Área de preservação ambiental
- AE65 - Área de preservação ambiental
- AE66 - Área de preservação ambiental
- AE67 - Área de preservação ambiental
- AE68 - Área de preservação ambiental
- AE69 - Área de preservação ambiental
- AE70 - Área de preservação ambiental
- AE71 - Área de preservação ambiental
- AE72 - Área de preservação ambiental
- AE73 - Área de preservação ambiental
- AE74 - Área de preservação ambiental
- AE75 - Área de preservação ambiental
- AE76 - Área de preservação ambiental
- AE77 - Área de preservação ambiental
- AE78 - Área de preservação ambiental
- AE79 - Área de preservação ambiental
- AE80 - Área de preservação ambiental
- AE81 - Área de preservação ambiental
- AE82 - Área de preservação ambiental
- AE83 - Área de preservação ambiental
- AE84 - Área de preservação ambiental
- AE85 - Área de preservação ambiental
- AE86 - Área de preservação ambiental
- AE87 - Área de preservação ambiental
- AE88 - Área de preservação ambiental
- AE89 - Área de preservação ambiental
- AE90 - Área de preservação ambiental
- AE91 - Área de preservação ambiental
- AE92 - Área de preservação ambiental
- AE93 - Área de preservação ambiental
- AE94 - Área de preservação ambiental
- AE95 - Área de preservação ambiental
- AE96 - Área de preservação ambiental
- AE97 - Área de preservação ambiental
- AE98 - Área de preservação ambiental
- AE99 - Área de preservação ambiental
- AE100 - Área de preservação ambiental

ZONAMENTO URBANO

- Z1 - Zona residencial urbana
- Z2 - Zona residencial urbana
- Z3 - Zona residencial urbana
- Z4 - Zona residencial urbana
- Z5 - Zona residencial urbana
- Z6 - Zona residencial urbana
- Z7 - Zona residencial urbana
- Z8 - Zona residencial urbana
- Z9 - Zona residencial urbana
- Z10 - Zona residencial urbana
- Z11 - Zona residencial urbana
- Z12 - Zona residencial urbana
- Z13 - Zona residencial urbana
- Z14 - Zona residencial urbana
- Z15 - Zona residencial urbana
- Z16 - Zona residencial urbana
- Z17 - Zona residencial urbana
- Z18 - Zona residencial urbana
- Z19 - Zona residencial urbana
- Z20 - Zona residencial urbana
- Z21 - Zona residencial urbana
- Z22 - Zona residencial urbana
- Z23 - Zona residencial urbana
- Z24 - Zona residencial urbana
- Z25 - Zona residencial urbana
- Z26 - Zona residencial urbana
- Z27 - Zona residencial urbana
- Z28 - Zona residencial urbana
- Z29 - Zona residencial urbana
- Z30 - Zona residencial urbana
- Z31 - Zona residencial urbana
- Z32 - Zona residencial urbana
- Z33 - Zona residencial urbana
- Z34 - Zona residencial urbana
- Z35 - Zona residencial urbana
- Z36 - Zona residencial urbana
- Z37 - Zona residencial urbana
- Z38 - Zona residencial urbana
- Z39 - Zona residencial urbana
- Z40 - Zona residencial urbana
- Z41 - Zona residencial urbana
- Z42 - Zona residencial urbana
- Z43 - Zona residencial urbana
- Z44 - Zona residencial urbana
- Z45 - Zona residencial urbana
- Z46 - Zona residencial urbana
- Z47 - Zona residencial urbana
- Z48 - Zona residencial urbana
- Z49 - Zona residencial urbana
- Z50 - Zona residencial urbana
- Z51 - Zona residencial urbana
- Z52 - Zona residencial urbana
- Z53 - Zona residencial urbana
- Z54 - Zona residencial urbana
- Z55 - Zona residencial urbana
- Z56 - Zona residencial urbana
- Z57 - Zona residencial urbana
- Z58 - Zona residencial urbana
- Z59 - Zona residencial urbana
- Z60 - Zona residencial urbana
- Z61 - Zona residencial urbana
- Z62 - Zona residencial urbana
- Z63 - Zona residencial urbana
- Z64 - Zona residencial urbana
- Z65 - Zona residencial urbana
- Z66 - Zona residencial urbana
- Z67 - Zona residencial urbana
- Z68 - Zona residencial urbana
- Z69 - Zona residencial urbana
- Z70 - Zona residencial urbana
- Z71 - Zona residencial urbana
- Z72 - Zona residencial urbana
- Z73 - Zona residencial urbana
- Z74 - Zona residencial urbana
- Z75 - Zona residencial urbana
- Z76 - Zona residencial urbana
- Z77 - Zona residencial urbana
- Z78 - Zona residencial urbana
- Z79 - Zona residencial urbana
- Z80 - Zona residencial urbana
- Z81 - Zona residencial urbana
- Z82 - Zona residencial urbana
- Z83 - Zona residencial urbana
- Z84 - Zona residencial urbana
- Z85 - Zona residencial urbana
- Z86 - Zona residencial urbana
- Z87 - Zona residencial urbana
- Z88 - Zona residencial urbana
- Z89 - Zona residencial urbana
- Z90 - Zona residencial urbana
- Z91 - Zona residencial urbana
- Z92 - Zona residencial urbana
- Z93 - Zona residencial urbana
- Z94 - Zona residencial urbana
- Z95 - Zona residencial urbana
- Z96 - Zona residencial urbana
- Z97 - Zona residencial urbana
- Z98 - Zona residencial urbana
- Z99 - Zona residencial urbana
- Z100 - Zona residencial urbana

ZONAMENTO ESPECIAL

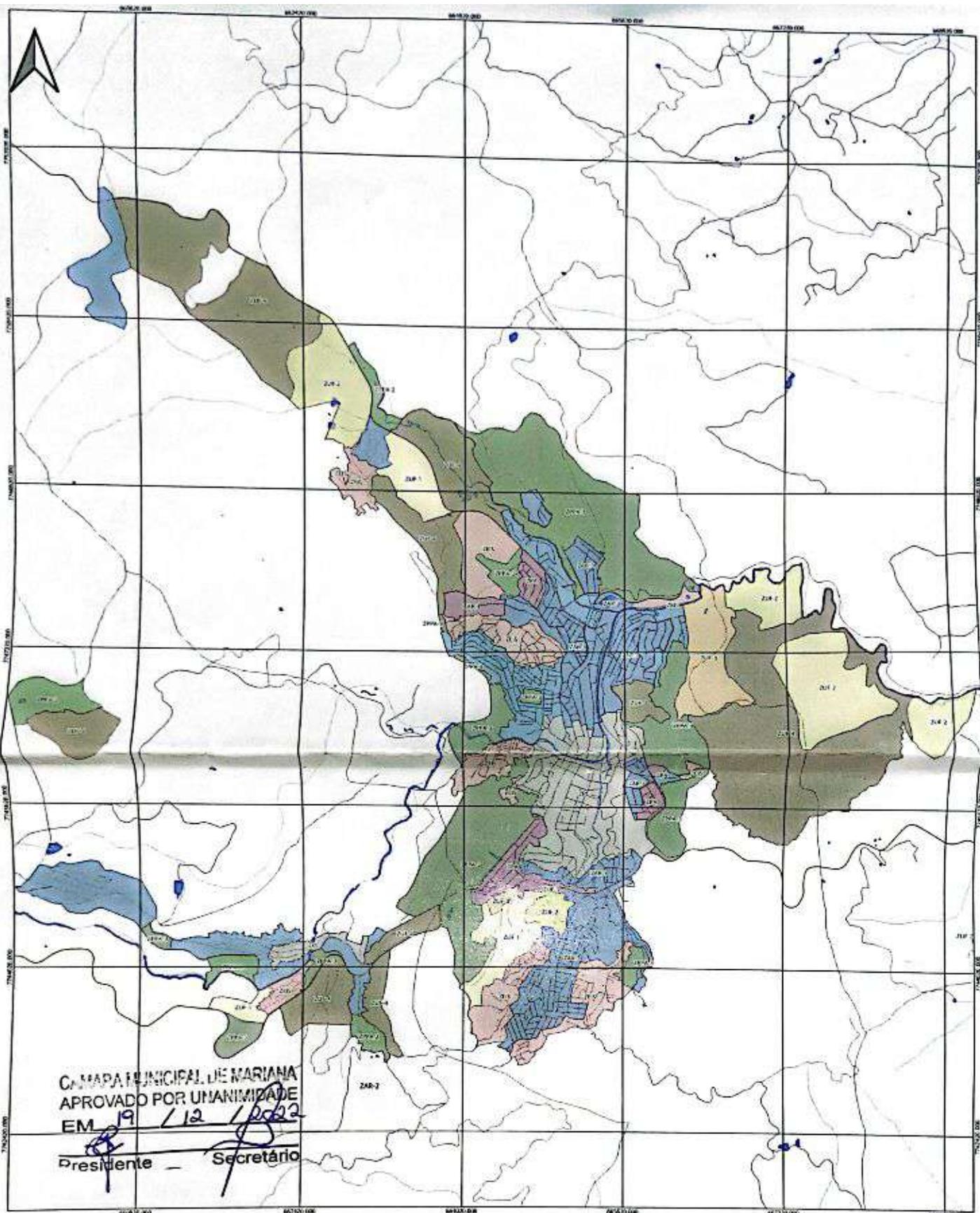
- ZE - Zona especial
- ZI - Zona industrial
- ZC - Zona comercial
- ZS - Zona de serviços
- ZP - Zona de preservação
- ZR - Zona rural
- ZT - Zona turística
- ZM - Zona de mobilidade
- ZD - Zona de desenvolvimento
- ZV - Zona de vegetação
- ZL - Zona de lazer
- ZE - Zona especial
- ZI - Zona industrial
- ZC - Zona comercial
- ZS - Zona de serviços
- ZP - Zona de preservação
- ZR - Zona rural
- ZT - Zona turística
- ZM - Zona de mobilidade
- ZD - Zona de desenvolvimento
- ZV - Zona de vegetação
- ZL - Zona de lazer

LEGENDA

- RODOVIAS
- FERROVIÁRIAS
- RIOS
- CANAIS
- LAGUNAS
- LAGOAS
- BARRAGENS
- DISTRITOS
- BARRIOBANCAS
- RODOVIAS
- FERROVIÁRIAS
- RIOS
- CANAIS
- LAGUNAS
- LAGOAS
- BARRAGENS
- DISTRITOS
- BARRIOBANCAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
 APROVADO POR UM ANEXO EM
 EM 19/12/2022
 Presidente _____
 Secretário _____

MINUTA DO PROJETO DE LEI Nº. _____ DE _____ DE 20____
 Projeto Tramitado de Número - UTM
 Distrib. SIRCAS 2000 Zona UTM 23 Sul
 Conteúdo:
ANEXO 3 - MAPA DE ZONAMENTO RURAL E ÁREAS ESPECIAS
 Município: _____ Data: _____ Escala: _____
 Mariana - MG DEC/2022 1:16000



LEGENDA

ZONEAMENTO_URBANO

- ZAR1_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRITO
- ZAR2_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRITO
- ZAR3_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRITO
- ZAR4_ZONA_ADENSAMENTO_RESTRITO
- ZUF1_ZONA_URBANIZACAO_FUTURA
- ZUF2_ZONA_URBANIZACAO_FUTURA2
- ZUF3_ZONA_URBANIZACAO_FUTURA
- ZUF4_ZONA_URBANIZACAO_FUTURA2
- ZEIS_ZONA_ESPECIAL_INTERESSE_SOCIAL

- ZPA_ZONA_PASSIVEL_ADENSAMENTO
- ZPPA1_ZONA_PROTECAO_PAISAGISTICA_AMBIENTAL
- ZPPA2_ZONA_PROTECAO_PAISAGISTICA_AMBIENTAL
- ZPPA3_ZONA_PROTECAO_PAISAGISTICA_AMBIENTAL

- ARRUAMENTO URBANO
- LIMITES MUNICIPAIS
- DISTRITOS
- HIDROGRAFIA
- RODOVIAS
- SISTEMA VIARIO

MINUTA DO PROJETO DE LEI Nº: DE DE 20

Projeção Transversa de Mercator - UTM
 Datum: SIRGAS 2000 Zona UTM 23 Sul.

Conteúdo:
 ANEXO 4.1 - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL, DA SEDE DO DISTRITO DE PASSAGEM DE MARIANA E DO LOTEAMENTO CAMPO GRANDE DE VILA RICA

Município:	Data:	Escala:
Mariana - MG	DEZ/2022	1:16000