LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2005

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

O Povo do município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

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

> *"Art. 117. O território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede de Mariana divide-se, para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme Mapa de Zoneamento da Zona de interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo VI, desta Lei, em seis zonas e doze área de sobreposição, definidas a partir do ambiente urbano existente, das ações antrópicas sobre o meio e da existência de patrimônio natural ou cultural preservado a ser protegido, da seguinte forma:*
>
> *I – Zona de Proteção Cultural, sobre a qual se situam as seguintes áreas de sobreposição:*
>
> *a) Área de Proteção Cultural Intensiva;*
>
> *b) Área de Recuperação Urbanística;*
>
> *c) Área de Valorização Ambiental;*
>
> *d) Área de Valorização Cultural-Ambiental."*

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

I – garantir a preservação da ambiência do núcleo urbano do Século XVIII;

II – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente no entorno;

III – propiciar menor adensamento, favorecendo a maior permeabilidade da área;

IV - melhorar a qualidade de vida."

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

"Art.166.....

VII – situadas na Zona de Proteção Cultural, salvo a Área de Valorização Cultural-Ambiental; na Zona de Reabilitação Ambiental; na Área de Proteção Ecológica e na Área de Proteção Histórico-Arqueológica da Zona de Proteção Paisagística da Zona de Interesse de Adequação Ambiental;"

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

"ANEXO VIII

TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO

	Lote (mín.)	Testada (mín.)
Zona de Proteção Cultural	Parcelamento não permitido	
Área de Proteção Cultural Intensiva		
Área de recuperação urbanística		
Área de valorização ambiental		
Área de Valorização Cultural-Ambiental	*360 m²*	*12 m*
Zona de Proteção Paisagística	10.000 m²	50 m
Área de Proteção Ecológica	Parcelamento não permitido	
Área de Proteção Histórico-Arqueológica		
Zona de Controle Urbanístico	250 m²	10 m
Área de Adensamento	360 m²	12 m
Área de Ocupação Preferencial	360 m²	12 m
Zona de Reabilitação Urbana	200 m²	8 m
Área de Interesse Social	150 m²	8 m
Zona de Reabilitação Ambiental	Parcelamento não permitido	
Área de Ocupação Inadequada		
Zona de Urbanização Futura	250 m²	10 m
Área de diversificação econômica	500 m²	15 m
Área de ocupação rarefeita	1000 m²	15 m

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

"ANEXO X

Tabela Parâmetros Urbanísticos Da Ocupação do Solo I

	C.A.	T.O. (máx.)	T.P. (mín.)	Afastamentos			Gabarito	Q.U.H (m²/un)	Vegetação no lote
				Frontal	Laterais (min.)	Fundos (min.)			
ZPC	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02 pvtos	90	Sim
APCI	0,8	Tabela	Tabela	Sujeita à análise individual				120	Sim

Scanned by CamScanner

ARU	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02 pvtos	60	sim
AVCA	*0,8*	*Tabela*	*Tabela*	*3,00*	*1,50 m*	*5,00*	*02 pvtos*	*120*	*Sim*
AVA	Sujeita à análise individual								
ZPP	0,2	20%	70%	--	--	--	7,0 m	2.500	Sim
APE	--	--	--	--	--	--	--	--	Sim
APHA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZCU	0,8	Tabela	Tabela	0,0 ou 3,00 m (min)	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	--	03 pvtos	90	--
AOP	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	4,00 m	03 pvtos*	120	
AA	1,5	Tabela	Tabela	5,00 m**	Até 4,50m 1,50m Até 9,00m 1,80m Acima 9,0m 2,10m	--	12,0m***	90	--
ZRU	1,2	Tabela	Tabela	1,50 m ou 0,0	1,50 m ou 0,0	--	02 pvtos	60	--
AIS	1,2	Tabela	Tabela	1,50 m ou 0,0	1,50 m ou 0,0	--	02 pvtos	40	--
ZRA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
AR	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZUF	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	Até 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	--	03 pvtos	90	--
AOR	0,8	50%	30%	5,00 m	3,00 m	--	02 pvtos	--	
ADE	1,5	70%	10%	5,00 m	3,00 m	5,00 m	12,0m***	--	--

* Na Rua Aldebaran, no bairro Cruzeiro do Sul, o gabarito máximo é de 01 pavimento.
**Às margens da Rodovia MG262, respeitar afastamento frontal de 15,00 m.
*** Altura máxima, incluída a cobertura.

ANEXO X (CONTINUAÇÃO)

TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO II

LOCALIZAÇÃO	TAMANHO LOTES (M^2)	TAXA OCUPAÇÃO (MÁX.)	TAXA PERMEABILIDADE (MIN)	VALORES INTERMEDIÁRIOS
Zona de Proteção Cultural, exceto Área de Valorização Cultural-Ambiental	*<= 250*	*60%*	*20%*	
	250 < x <= 600	*50%*	*25%*	*Lotes entre 250 m^2 e 300 m^2 ⇨ área de ocupação máxima: 150 m^2*

Scanned by CamScanner

	> 600	40%	30%	Lotes entre 600 m² e 750 m² ⇨ área de ocupação máxima: 300 m²
Área de Valorização Cultural-Ambiental	*250 < x > 600*	*50%*	*30%**	
	> 600	*40%*	*40%**	
Zona de Controle Urbanístico, exceto a Área de Adensamento, Zona de Reabilitação Urbana e Zona de Urbanização Futura	<= 250	70%	15%	
	250 < x <= 600	60%	20%	Lotes entre 250 m² e 292 m² ⇨ área de ocupação máxima: 175 m²
	> 600	50%	25%	Lotes entre 600 m² e 720 m² ⇨ área de ocupação máxima: 360 m²
Área de Adensamento	<= 250	80%	10%	
	250 < x <= 600	70%	15%	Lotes entre 250 m² e 286 m² ⇨ área de ocupação máxima: 200 m²
	> 600	60%	20%	Lotes entre 600 m² e 700 m² ⇨ área de ocupação máxima: 420 m²

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

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

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

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

MANDO, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Mariana, 06 de outubro de 2005.

CELSO COTA NETO
Prefeito Municipal

Scanned by CamScanner