LEI COMPLEMENTAR Nº 079/2010

Altera o Polígono Urbano da cidade de Mariana, dispõe sobre parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Condomínio Bouganville de Valores e dá outras providências.

O Povo do município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Vereador Raimundo Elias Novais Horta, Presidente da Câmara Municipal de Mariana, no exercício interino da Chefia do Executivo Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei altera o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Mariana, acrescendo no perímetro urbano o Condomínio Bouganville e define os parâmetros urbanísticos de ocupação, na forma do anexo I.

Art. 2º - Inclui-se no texto original da Lei Complementar 016/2004 o artigo 117-A com a seguinte redação:

"Art. 117-A – Ao Perímetro Urbano do Município, distrito sede, incorpora-se a área de implantação do Condomínio Bouganville, nas cercanias da Vila Gogô, com a seguinte descrição poligonal geodésica: Tornando-se como ponto de partida o ponto de coordenadas 662823; 7749150, ponto comum da linha limite do perímetro urbano com a linha limite do bairro Vila do Gogô; a partir deste ponto a linha limite da nova área de expansão urbana coincide com o limite do perímetro urbano até encontrar a Rodovia MG-129 no ponto de coordenadas 663100; 7749600; a partir deste ponto vai margeando a Rodovia sentido Santa Barbara/Mariana até o trevo de acesso ao distrito de Camargos ponto este com coordenadas de 663200; 77494390; daí vira a direita e sobe a encosta pela linha divisória entre os terrenos da Mina da Passagem e o Loteamento Condomínio Bouganville, até o ponto de coordenadas 663247; 7749114, onde encontra a linha limite do Bairro Vila do Gogô, daí vira-se a direita e segue a linha limite do Bairro Vila do Gogo até o ponto de partida."

Art. 3º - Os imóveis situados no Condomínio Bouganville enquadram-se no zoneamento de nível 3, de que trata a Lei Municipal 1.608, de 28/12/2001, para fins de cálculo do valor fiscal.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 5º – 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, 04 de novembro de 2010.

Raimundo Elias Novais Horta
Prefeito Municipal em Exercício

Anexo I
De que trata o artigo 1º desta Lei

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÍNDICES PARÂMETROS PARA LOTES DO PADRÃO RESIDENCIAL 1

Índice	Parâmetros para lotes do Residencial I
1	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
60	TAXA DE OCUPAÇÃO
20	TAXA DE PERMEABILIDADE
3,00	AFASTAMENTO FRONTAL
1,50	AFASTAMENTO LATERAIS (MIN.)
0,00	AFASTAMENTO FUNDOS (MIN.) *
2	GABARITO (PAV.)
2 UNIDADES	QUH
SIM	VEGETAÇÃO NO LOTE

*Limitada ao máximo de 4,5m de altura final da cobertura

ÍNDICE PARÂMETROS PARA LOTES DO PADRÃO RESIDENCIAL II

Índice	Parâmetros para lotes do Residencial II
1,5	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
80	TAXA DE OCUPAÇÃO
10	TAXA DE PERMEABILIDADE
5,00	AFASTAMENTO FRONTAL
1,50	AFASTAMENTO LATERAIS (MIN.)
0,00	AFASTAMENTO FUNDOS (MIN.)*
3	GABARITO (N° PAV. COM PÉ DIREITO MÁXIMO DE 3 m)
85	QUH
SIM	VEGETAÇÃO NO LOTE

Arredondamento QUH: 0,5 ou mais arredonda para cima.
Até 0,49 arredonda para baixo
GABARITO: 3 pavimentos de apartamentos + Pilotis de 2,40m
*Limitada ao máximo de 4,5m de altura final da cobertura

ESTUDO DOS PARÂMETROS PARA LOTES PADRÃO COMERCIAL

Índice	Parâmetros para lotes padrão Comercial
0,8	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
80	TAXA DE OCUPAÇÃO
10	TAXA DE PERMEABILIDADE
6,00	AFASTAMENTO FRONTAL
0,00	AFASTAMENTO LATERAIS (MIN.)

0,00	AFASTAMENTO FUNDOS (MIN.)*
	H = 5 METROS GABARITO (1 PAVIMENTO)
0	QUH
0	VEGETAÇÃO NO LOTE

ANEXO II

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

Padrão Residencial I

05	06	07	08	09	10	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
50	51	52	53	54	55	56	57	64	65
66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81	82	83	84	85
86	87	88	89	90	91	92	93	94	95
96	97	98	99	100	101	102	103	104	105
106	107	108	109	110	111	112	113	114	115
116	117	118	119	120	121	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138		

Padrão Residencial II – 12 lotes

01	02	03	04	61	62	63	122	123	124	125	126

Padrão Comercial - 03 Lotes

Lote 58	Lote 59	Lote 60

Destinação Oficial – Escola Municipal

Lote 23	Lote 24	Lote 25	Lote 26

Destinação Oficial – Alça de Acesso Rede Elétrica

Lote 11