



# Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI COMPLEMENTAR Nº 1.277/2010.

*Dispõe sobre alteração no artigo 58 da Lei nº 1188/2007 que instituiu o Plano Diretor do Município de Mar de Espanha e dá outras providências.*

**A Câmara Municipal de Mar de Espanha aprova e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a presente LEI COMPLEMENTAR:**

Artigo 1º. O artigo 58º da Lei Municipal nº 1188/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 58º - O Município teve as suas Unidades Administrativas pensadas em zonas específicas que envolvem áreas urbanas, com perfis de usos e ocupação diferenciados, considerando a multiplicidade e flexibilidade como norteadoras deste zoneamento, a saber:

I - Área de Interesse Cultural – AIC, caracterizada por áreas que remontam às primeiras ocupações do município ou do próprio contexto local, nas quais se inserem bens de interesse cultural, sendo sobre estes necessária a implementação de ações continuadas e integradas de conservação e restauro do patrimônio cultural, inclusive com a previsão de proteção por meio de tombamento. O município deverá incentivar a conservação das edificações presentes nesta zona; com isenção de tributos, facilitando linhas de crédito para restauração e conservação de imóveis e com campanhas educativas patrimoniais. Fica tombado por meio desta lei toda a pavimentação e o calçamento desta zona. Toda reforma ou construção de edificações pertencentes a esta zona deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Cultura (ver mapa 06)

II - Área de Interesse Social – AIS, caracterizada por áreas onde serão implementados programas de inclusão, via regularização fundiária e intervenções para a dotação de infra-estrutura urbana e equipamentos

LEI PUBLICADA POR AFIXAÇÃO  
(LEI ORGÂNICA 819, 22/08/05) NO PERÍODO  
DE 29/06/10 A 29/07/10  
ASS.: [Assinatura]

[Assinatura]



# *Prefeitura Municipal de Mar de Espanha*

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

urbanos, bem como a dotação de moradias populares. (ver mapa 06) Foram definidas as seguintes AIS: - AIS 1 Beira da Linha – Compreende toda a extensão já ocupada por construções do antigo leito da linha férrea (Estrada de Saudade). (ver mapa 06) - AIS 2 Santa Efigênia – Compreende o bairro de Santa Efigênia a partir da rua Augusto Morais, englobando todas as servidões e ruas posteriores. (ver mapa 06) AIS 3 Floresta – Compreende trechos do bairro Floresta, a partir da Rua Alvaro Tassi e José Osvaldo Rezende em sentido sul, e ainda as ruas Pedro Romeu e José Lopes Cunha, englobando os conjuntos habitacionais populares. (ver mapa 06)

- AIS 4 Pedacinho do Céu – Compreende todo o trecho do Pedacinho do Céu, a partir da rua José Gavioli Filho, após passagem sobre o córrego, até o Balança. (ver mapa 06) - AIS 5 Elite – Compreende todo o bairro Elite. (ver mapa 06)

a) – As AIS devem ser priorizadas quanto aos investimentos públicos, sendo os seus objetivos, dentre outros, permitir a inclusão de parcelas da população marginalizadas na cidade, bem como a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população, além da introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

III - Área de Expansão Urbana – AEU, caracterizada por áreas em que se deseja direcionar o desenvolvimento da cidade, em termos de conjuntos edificados. Consiste na porção sudoeste do Município. (ver mapa 06)

IV - Área de Pequenas Indústrias – API, caracterizada por áreas onde serão implantados indústrias de pequeno porte, sendo estas, indústrias que não gerem conflito com os usos da área na qual se insere. Para tal deve ser realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança para instalação das mesmas. Foram definidos duas API's, a saber:



# *Prefeitura Municipal de Mar de Espanha*

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I I – Mini Distrito Industrial Floresta – Compreende todo o Mini-Distrito Industrial. Nesta área será permitido somente o uso industrial, sendo a taxa de ocupação máxima de 0,6. (ver mapa 06) API II – Mini Distrito Industrial Balança - Compreende a porção do território entre o Balança e o Elite. Nesta zona deverão ser incentivados os usos: industrial, comercial e serviços. A taxa de ocupação máxima é de 0,5. (ver mapa 06)

V - Área Residencial – AR, caracterizada por áreas onde deve ser preservado, preferencialmente, o uso residencial, sendo permitido apenas pequenos comércios de caráter local. Parâmetros específicos serão definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser definida. Assim, temos as seguintes áreas: AR 1– Nova Mar de Espanha – Compreende todo o bairro Nova Mar de Espanha. Neste bairro a taxa de permeabilidade do solo deverá ser de 50%. (ver mapa 06) AR 2– Bela Vista – Compreende todo o bairro Bela Vista. Neste bairro a taxa de permeabilidade deverá ser de 60%. (ver mapa 06) AR 3– Recanto do Galo - Compreende todo o bairro Recanto do Galo a partir da ponte sobre o Ribeirão São João, percorrendo todas as ruas posteriores. (ver mapa 06) AR 4– Eldorado - Compreende todo o bairro Eldorado a partir da Rua Francisco D. Linhares após a ponte, percorrendo todas as ruas sucedentes. (ver mapa 06) AR 5 – Monte Líbano – Compreende todo o bairro Monte Líbano. (ver mapa 06)

VI - Área Mista – AM, caracterizada por áreas onde os usos podem ser flexibilizados, na perspectiva de um compartilhamento de atividades, do tipo residencial, comercial e cultural. (ver mapa 06). Foram definidas as seguintes áreas: - AM 1 – Centro – Compreende porção central da zona urbana excluindo-se a Área de Interesse Cultural. - AM 2 – Compreende as ruas centrais do Bairro Floresta, a saber a rua Luiz Rodrigues Martins, a rua João Galo e a rua José Ferreira Pinto.

VII - Área de Adensamento Restrito – AAR, caracterizada por áreas onde não é desejável o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados, em virtude de saturação viária, carência de infraestrutura, dentre outros. Compreende o Bairro Jardim Guanabara. Nesta zona deve-se evitar a implementação de grandes equipamentos, bem como equipamentos geradores de tráfego, tais como: supermercados, depósitos de materiais de construção, dentre outros. (ver mapa 06)



# *Prefeitura Municipal de Mar de Espanha*

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Área de Adensamento Preferencial – AAP, caracterizada por áreas preferenciais para o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados. Compreende o Bairro Nossa Senhora das Mercês. (ver mapa 06)

IX – Área Prioritária para equipamentos de Lazer – APL – Compreende a porção entre o Bairro Jardim Guanabara e o Bairro Monte Líbano, pelas características de centralidade e proximidade a áreas densamente ocupadas e com carência de equipamentos de lazer. Para esta área, como já mencionado, prevê-se a abertura de via interbairros, com previsão de inserção de parque – áreas verdes, ciclovias, equipamentos de lazer – ao longo da mesma, bem como nos intertícios entre os novos loteamentos. A taxa de ocupação prevista para esta área é de 40%. (ver mapa 06)

X – Área de Proteção Ambiental – APAM, caracterizada por áreas urbanas nas quais ocorram remanescentes de Mata Atlântica, matas ciliares e topos de morros.

Parágrafo único: O gabarito máximo permitido para todo o Município de Mar de Espanha é de 04 (quatro) pavimentos.

Artigo 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mar de Espanha, 29 de junho de 2010.

  
**Marcílio Vieira Pacheco**  
**Prefeito Municipal**