



LEI Nº. 2.734 DE 12 SETEMBRO DE 2023.

**ALTERA A LEI MUNICIPAL 1.794/2010
QUE INSTITUIU A LEI DE USO,
PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO
SOLO, A LEI MUNICIPAL 1.619/2007 E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUE
ESPECIFICA.**

O Povo do Município de Ouro Branco, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º.A Lei Municipal 1.794/2010 passa a vigor com as seguintes alterações:

Art. 26 [...]

§1º O uso comercial local será:

[...]

III – Permitido em ZAR 3 conforme as delimitações do Anexo II-B.

IV – Permitido em ZAR 4 conforme as delimitações do Anexo II-B.

[...]

§2º. O uso comercial intermediário será:

VI – Permitido em Itatiaia, observadas as limitações do Anexo II-B

(...)

Art. 55 – As alturas máximas das edificações e na divisa são definidas para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:
[...]

§5º Fica excluído da limitação de altura máxima das edificações o segundo pavimento do apartamento de cobertura, assim como, nas áreas em que seja exigida a adoção de tratamento estético contemporâneo e harmônico ao conjunto urbano da localidade, os



recursos arquitetônicos adotados para o cumprimento dessa exigência. Vedado, em todo caso, o comprometimento da visibilidade de bem histórico tombado.

Art. 67 [...]

§4º Os incisos II e IV desse artigo não se aplicam aos condomínios fechados.

§5º Caso o condomínio fechado demonstre intenção em se tornar um loteamento aberto, a alteração ficará condicionada à transferência ao patrimônio Municipal, pelo condomínio, de terreno correspondente à 8% (oito por cento), no mínimo, de sua área total, para uso institucional, ou que promova indenização correspondente ao valor de uma área do tamanho especificado na área do condomínio.

Art. 3º A Lei Municipal 1.619/2007 passa a vigor com as seguintes alterações:

Art. 50. (...)

§4º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínio edilício e edificações e, em caso de não regulamentação municipal, no que não conflitar com a legislação municipal vigente, aplica-se a legislação federal pertinente.

Art. 54 (...)

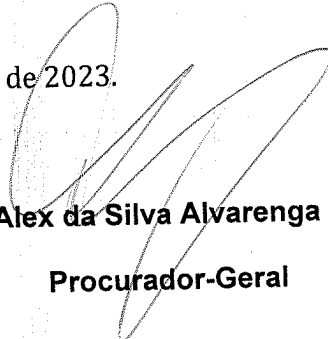
Parágrafo único: O inciso II desse artigo não se aplica aos condomínios fechados.

Art. 4º Os anexos da lei municipal 1.794/2007 passam a vigor com a redação dada pelos anexos desta lei, de forma correspondente.

Art. 5º Essa lei entre em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 12 de setembro de 2023.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral



ANEXO I



O ANEXO II da Lei 1.794/2010, PASSA A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

ANEXO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A. USO RESIDENCIAL

- *Residências unifamiliares*
- *Residências multifamiliares*

B. USO NÃO RESIDENCIAL

- *Uso Comercial*
- *Uso de Prestação de Serviços*
- *Uso Institucional*
- *Uso Industrial*

C. USO MISTO

Usos: residencial mais comércio e/ou serviços

(...)

H

A



**ANEXO II – B (Uso Comercial Local, Intermediário e Regional) da
Lei 1.794 de 31.05.2010 (LUOPS)**

C.1. USO COMERCIAL LOCAL	C.2 – USO COMERCIAL INTERMEDIARIO	C.3. USO COMERCIAL REGIONAL
• proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; • permitido em ZCE; • permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação, além das modalidades de Comércio Diversificado, identificadas abaixo; • Permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras • Permitido em ZAR4 nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade; • Permitido apenas para Hospedagem e Alimentação (vedados os bares) além das modalidades de Comércio Diversificado especificadas expressamente abaixo, nas vias locais em ZAR3 e ZAR4, assim como nas coletoras em ZAR4 • permitido nas demais zonas da área urbana.; C.1.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 360 m²) Lanches em trailer (área até 30m²) Bomboniere, Casa de carnes, Confeitaria e Gelo Laticínios e frios Mercearia, Padaria, Produtos hortifrutigranjeiros e Sorveterias C.1.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO (até 100m²) Antiquários Aparelhos e artigos de cine foto (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Aparelhos de uso pessoal Aquários e peixes ornamentais Armarinhos, Artesanatos, Artigos de borracha e couro Artigos de cama, mesa, banho, desportivos e recreativos Artigos de escritório, Artigos de uso doméstico e pessoal	• proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; • permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação; • permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade; • permitido em ZCE • permitido em vias arteriais e coletoras nas demais zonas da área urbana. • Permitido para Hospedagem e Alimentação na ZIH de Itatiaia. C.2.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, restaurantes e similares (acima de 360m² até 460m²) Hotéis Pensões Pousadas Casas de recepção e salões de festa infantis C.2.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO Aparelho de uso comercial Aparelhos elétricos e eletrônicos Armas e munições Artigos de apicultura Artigos de caça e pesca Artigos de gesso Artigos de uso comercial e industrial Artigos e produtos veterinários Artigos funerários Artigo gráficos e Artigos em madeira Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares Artigos para camping Artigos piscina Baterias e acumuladores Eletrodomésticos, Lavanderias e Lubrificantes Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental Tintas, Toldos e Vidraçaria C.2.3 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO Equipamentos de segurança	• proibido em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2 e ZAR4; • permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação; • permitido em ZAR3 apenas na Avenida Mariza de Souza Mendes. • permitido em vias coletoras e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana; • permitido em ZCE • objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança; C.3.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, restaurantes e similares (acima de 460m²) Boates Casas de show Hotéis C.3.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO Equipamentos de energia solar Lojas de departamentos Shopping center C.3.3 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO Comercio atacadista, distribuidores e depósitos Equipamentos gráficos Posto de abastecimento Hipermercados Veículos Veículos, maquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil Usos do grupo C.2 com área superior a 300 m²



Artigos de vestuário e esotéricos Artigos e suprimentos de informática Artigos para decoração, para festa, forração, para pintura artística e religiosos Bazares, Bicicletas, Brinquedos Cosméticos (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Drogarias e farmácias (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Embalagens, Ferragens, Ferramentas Equipamentos de pequeno porte sem incomodo ambiental Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos Fitas e discos (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Floricultura (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Instrumentos musicais, Joalheria e relojoaria Jornais e revistas (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Livrarias e papelarias (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Materiais plásticos, Materiais de serigrafias e silk-screen Metais e pedras preciosas, Molduras Objetos de artes e adornos (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Óticas (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Perfumaria (permitido em ZE1, ZAR 3 e ZAR 4) Produtos de limpeza Produtos naturais, Sapataria e Tecidos	Materiais de acabamento de edificações Motocicletas e Moveis Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas Peças e acessórios para veículos inclusive som Piscinas e Pneus automotivos Produtos para agropecuária Show room Supermercado Uso do grupo C.1 com área > 100 e <300 m²	
--	--	--

(...)



ANEXO II – C (Serviço de Uso Local, Intermediário e Regional) da Lei 1.794 de 31.05.2010 (LUOPS)

S.1. SERVIÇO DE USO LOCAL	S.2. SERVIÇOS DE USO INTERMEDIÁRIO	S.3. SERVIÇOS DE USO REGIONAL
• proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; • proibido na ZIH, os serviços de Reparação e Conserto e os Serviços de Transporte e Comunicação; • permitido em ZE1 apenas para implantação de Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura; • permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras; • permitido em ZAR4 nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevedade; • permitido em ZAR3 e ZAR4, em vias locais, apenas, nas modalidades abaixo indicadas; • permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana	• proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; • proibidos na ZIH, os serviços de Reparação e Conserto e os Serviços de Transporte e Comunicação, exceto, as modalidades permitidas e indicadas abaixo; • permitidos em ZE1, os equipamentos para implantação de Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura; • permitido em ZAR 3 em vias arteriais ou em vias coletoras. • permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevedade; • permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana	• proibidos em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2 e ZAR4; • permitidos em ZE1 apenas para Serviços de Hospedagem e Alimentação (S.3.1); • permitidos em ZAR3 em vias arteriais e em vias coletoras para Serviços de Hospedagem e Alimentação (S.3.1), e, para os demais serviços, nas modalidades e vias abaixo indicadas; • permitidos em vias arteriais e vias coletoras da área urbana nas demais zonas da área urbana; • permitidos na via Antônio Raposo Tavares para Serviços de Hospedagem e Alimentação (S.3.1); • objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança
S.1.1 – SERVIÇOS CÂMBIO Casas lotéricas e Caixa eletrônico bancário	S.2.1 – SERVIÇOS CÂMBIO Casas de Cambio Crédito Habitacional Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores Estabelecimentos bancários Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e crédito Sociedade de capitalização Sedes administrativas de empresas	S.3.1 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Apart-hotel Casas de recepção e salões de festa Serviços de alimentação
S.1.2 – SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Agência de casamento Barbeiros (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Bombeiro-eletricista, Chaveiros Centros de estética (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Dedetização, Jardinagem e Paisagismo Estilista (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Locação de artigos de vestuários Massagens, saunas, duchas e banhos Salões de beleza (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Estúdios de musculação e <i>personal trainer</i> (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4)	S.2.2 – SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Administração de condomínios Escritório de limpeza e conservação de edificações	S.3.2 – SERVIÇOS DE REPAROS E CONsertos Montagem industrial Recondicionamentos de motores de combustão interna Reparação de veículos (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes) Reparação de máquina aparelhos e equipamentos de grande porte
S.1.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto Borracharia, Recarga de Extintores	S.2.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto Capotarias Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som Reparação de baterias e acumuladores Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio	S.3.3 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Autopistas para diversão Brinquedos mecânicos e eletrônicos (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes) Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos Garagem de empresa de transporte de passageiros Garagem de empresa de transporte de



Recondicionamento de peças e acessórios Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate e reparação de armas de fogo Reparação de bicicleta e ferramentas Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte Reparação e instalação de antenas, computadores, periféricos e impressoras Serviços de reparação de moveis	porte S.2.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Academias de ginástica e esportivas Cinemas, teatros e auditórios Escola de dança, música e natação Escola de esportes Estúdio de gravação S.2.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE Clínica dentária Clínica com internação Clínica de especialidades Clínica veterinária Laboratório de análises clínicas S.2.6 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Agência de empregos, treinamento e seleção Casa de jogos Empreiteira de serviços de construção Leiloeiros Locação de aparelhos e artigos de uso comercial Locação de artigo, aparelho, máquinas e equipamentos de médio porte. Locação de mão de obra Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria Serviços funerários Usos do grupo S.1 com área superior a 100m² S.2.7 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Emissoras de radiodifusão Emissoras de vídeo, comunicação Emissora de televisão Estacionamentos e edifícios-garagem (permitido em ZC e ZIH) Posto de serviço de veículos e lavajato Prestação de serviço de veículos Prestação de serviço de entrega a domicílio Transporte de documentos Transporte em motocicleta Transporte escolar	carga Garagem de serviço de guindaste e reboque Guarda moveis Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte Locação de máquinas e equipamentos agrícolas Parques de diversões S.3.4 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Locação e arrendamento de veículos automóveis (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes) Locação e guarda de caçambas Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos Transporte e coleta de lixo Transporte de carga (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes)
---	---	--



Provedor-internet Serviços de auditoria, assessoria e consultoria (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Serviços de comunicação e programação visual Serviços de decoração Serviços de informática (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Serviços de investigação particular (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Serviços de jornalismo e comunicação Serviços de montagem de divisórias e quiosques Serviços de promoção e organização de eventos Serviços de serigrafia/ silk-screen e serviços de tomearia Serviços de tradução e documentação (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Serviços de vigilância Serviços gerais de pintura, exceto veículos Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução S.1.7 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Autoescolas Locação, compra e venda de veículos			
--	--	--	--

(...)

1 P 0



O ANEXO III da Lei 1.794/2010, PASSA A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

(...)

5 - Fica excluído da limitação de altura máxima das edificações o segundo pavimento do apartamento de cobertura, assim como, nas áreas em que seja exigida a adoção de tratamento estético contemporâneo e harmônico ao conjunto urbano da localidade, os recursos arquitetônicos adotados para o cumprimento dessa exigência. Vedado, em todo caso, o comprometimento da visibilidade de bem histórico tombado.

(...)