

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

- ESTADO DE MINAS GERAIS

- 2

LEI Nº 366, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1982.

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano, no município de Ouro Branco

O Povo do Município de Ouro Branco por seus representantes decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 1º - A disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, objeto desta lei, complementa a norma federal ou define elementos de sua implantação, consubstanciando-se no Plano de Desenvolvimento Urbano do Município de Ouro Branco - (PDU).

§ 1º - As diretrizes e normas do Plano visam a sujeitar as zonas urbana e a reservada à expansão urbana a organização físico-territorial adequada ao desenvolvimento das atividades da população.

§ 2º - O Modelo Urbano de Ouro Branco, expressão formal dessa organização, concebido segundo fatores físicos e pressupostos sócio-econômicos, constrói-se, fundamentalmente, com a definição ou caracterização:

a) do sistema viário e das funções principais das partes que o integram;

b) das áreas de funções do Município;

c) da área de função urbana e da disciplina das diversas categorias de uso de seu solo;

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406. - ESTADO DE MINAS GERAIS

3

- d) dos modelos de assentamento;
- e) da combinação das categorias de uso do solo com os modelos de assentamento, para se comporem zonas de uso;
- f) de requisitos de loteamento e desmembramento do solo.

Art. 2º - O PDU tem em vista, precipuamente, possibilitar:

I - a implantação de Núcleo Urbano de Apoio industrial definido, como fator essencial da consecução de seus objetivos econômicos;

II - a implantação dos equipamentos básicos, comunitários e urbanos, que atendam às necessidades dos estratos da população, em matéria de habitação, educação, saúde, recreação, comércio, serviços, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, energia, segurança, culto, cemitério e administração;

III - o envolvimento do núcleo antigo da Cidade, de modo a integrá-lo no novo traçado e no processo de desenvolvimento global do Município, em favor de uma concepção de organicidade urbana;

IV - a implantação de malha viária com destinações específicas, no desenvolvimento urbano, entre as quais, altamente valorizada, a de remover quaisquer barreiras físicas de segregação e de estimular a integração comunitária;

V - o controle da implantação das indústrias, vinculadas ou não, a atividade siderúrgica, visando à sua localização e expansão racional;

VI - a compatibilização do desenvolvimento econômico com as exigências do interesse social, por meio, entre outros requisitos:

- a) da proteção aos mananciais;
- b) de natural e equilibrada distribuição de áreas verdes no tecido urbano;
- c) de racional especificação e distribuição de áreasdefunções;
- d) de institucionalização de instrumentos capazes de prevenir e reprimir a presença de agentes de poluição por qualquer forma comprometedores da qualidade de vida, incluídos os gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações ou rejeitos poluidores da água.

TITULO II

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPITULO I - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 3º - são objetivos do sistema viário:

I - integrar o Município e suas áreas de funções no sistema viário regional, assegurando eficiência ao tráfego, com base em correto dimensionamento dos fluxos e traçado racional;

II - delimitar os Setores Urbanos, assegurando que a delimitação contribua, como elemento físico-territorial, para a efetiva integração deles, entre si;

III - atender as necessidades de acesso e de circulação, segundo os tipos e a intensidade de tráfego, por meio de disposição e hierarquização das vias;

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

5

IV - compatibilizar as características técnicas das vias com os requisitos de segurança dos veículos coletivos, particulares e de carga e com as exigências dos pedestres;

V - compatibilizar o traçado viário com os condicionantes topográficos, evitando-se, tanto quanto possível, a descaracterização das áreas urbanizáveis;

VI - evitar ou minimizar, a interferência nas faixas de preservação da flora e dos mananciais;

VII - restringir cruzamentos ou construí-los segundo técnica que atenda plenamente às exigências de segurança dos pedestres e veículos;

VIII - utilizar sinais luminosos sempre que necessário ao controle das travessias dos pedestres.

Art. 4º - O sistema viário compõe-se de:

I - vias estruturais (VE-1, VE-2, VE-3 ~ VE-4) que estabelecem os acessos principais ao Município, penetração nas áreas de funções e a articulação com os sistemas rodoviários federal e estadual;

II - vias coletoras (VC-1, VC-2 e VC-3), que distribuem o tráfego no interior dos Setores, a partir das vias estruturais;

III - vias locais (VL-1, VL-2, VL-3, VL-4 e VL-5), dimensionadas para o tráfego entre as vias coletoras e os lotes lindeiros, assegurando acesso às habitações e outras edificações;

IV - vias de pedestres (VP-1, VP-2, VP-3 e VP-4), destinadas exclusivamente ao trânsito a pé, dimensionadas segundo os fluxos de circulação das pessoas.

CAPITULO II - DAS ÁREAS DE FUNÇÕES DO MUNICIPIO

Art.5º - O solo do Município de Ouro Branco, segundo as características de seus usos e ocupação, fica dividido nas Áreas de Função:

- I urbana;
- II - industrial;
- III de preservação;
- IV - agrícola.

Art. 6º - Na Área de Função Urbana, concentram-se as atividades próprias dos adensamentos e convivências humanas e os equipamentos que lhes dão suporte, nos seus diversos desdobramentos.

Parágrafo único - A Área de Função Urbana é delimitada, ao sul e a leste, pelo anel rodoviário; ao norte, pela cota 1.100; e, a oeste, pela divisa dos Municípios de Ouro Branco e Congonhas.

Art. 7º - A Área de Função Industrial destina-se:

I - as indústrias em área edificada com mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) (art. 18);

II - as indústrias, qualquer que seja a área edificada, incompatíveis, por sua natureza, com o uso residencial, a critério da Administração Municipal, exigindo, em consequência, medidas especiais de prevenção e repressão da poluição que possam ou acaso venham a acarretar, observado o disposto no art. 44, parágrafo único.

§ 1º - A Área de Função Industrial é delimitada, ao norte, pela divisa dos Municípios de Ouro Branco e Congonhas; a leste, pela estrada que liga o Município de Ouro Branco ao de Conselheiro Lafaiete; e, ao sul e oeste, pelo Ribeirão Passagem.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP :164-06 - ESTADO DE MINAS GERAIS

7

§ 2º - Na Área de Função Industrial, somente é permitida a implantação:

a) das vias estruturais e coletoras, observada a Tabela do Anexo 5;

b) dos escritórios estritamente vinculados a atividade industrial;

c) de postos de abastecimento de veículos e motéis, para atendimento às necessidades decorrentes da LO-6, sem prejuízo da faixa de domínio desta via.



Art. 8º - A Área de Função de Preservação destina-se a preservação paisagística, da flora e fauna, nela sendo permitidas exclusivamente as atividades de recreação e turismo e a implantação dos serviços e obras estritamente necessárias a manutenção e desenvolvimento de tais atividades.

Parágrafo único - A Área de que cogita este artigo é delimitada a partir da divisa dos Municípios de Ouro Branco e Ouro Preto, no Ribeirão Cachoeira, à altura da cota 1450; a linha definidora do perímetro segue, a partir deste ponto, para oeste, pela linha de cumeada, alcançando a linha divisória das cabeceiras do Ribeirão do Veríssimo e, mais adiante, as nascentes do Ribeirão Colônia; a partir daí, segue ainda para oeste, pela linha de cota 1.100, contornando toda a Serra do Ouro Branco e retornando pela escarpa meridional, em direção a leste, sempre pela linha da cota 1.100; pela mesma linha, contorna a Barragem dos Taboões, pela sua margem sul, até encontrar novamente a divisa dos Municípios de Ouro Branco e Ouro Preto.

Art. 99 - A Área de Função Agrícola destina-se ao desenvolvimento das atividades agropecuárias e agroindustriais, nela sendo permitido o uso de edificações, equipamentos e serviços adequados às necessidades normais da população rural, em matéria de:

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406' - ESTADO DE MINAS GERAIS

8

I - habitação e comércio;

II - escolas rurais, postos de saúde, centros comunitários e locais de culto religioso.

Parágrafo único - A Área de Função Agrícola compreende o restante do território do Município, constituída por uma parte, no sul do Município, delimitada, ao norte, pela cota 1.100; a leste e ao sul, pelas divisas com os Municípios de Ouro Preto, Itaverava e Conselheiro Lafaiete; a oeste, pela estrada que liga os Municípios de Ouro Branco e Conselheiro Lafaiete; a noroeste, pela LO-6; e por uma parte, ao norte do Município, delimitada a partir da divisa norte da Área de Função de Preservação, até o limite dos Municípios de Ouro Branco e Ouro Preto.

CAPITULO III - DA ÁREA DE FUNÇÃO URBANA

Seção 1ª - Introdução

Art. 10 - A Área de Função Urbana compreende:

I - a Zona Urbana;

II - a Zona reservada a expansão urbana.

§ 1º - As Zonas compoem-se de Setores.

§ 2º - A qualificação e a delimitação das Zonas, na forma deste artigo, decorrem de prioridades de ocupação do solo do Município, deduzidas das finalidades do PDU (art. 2º).

Seção 2ª - Da Zona Urbana

Art. 11 - Os Setores da Zona Urbana subdividem-se em Quadras e estas, em Lotes, sua menor unidade.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 9

Parágrafo único - O parcelamento do solo urbano sujeita-se a lei federal, complementarmente, à municipal.

Art. 12 - A Zona Urbana compreende os Setores 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 16 (dezesseis) e 17 (dezesete), segundo o Mapa PDU-7.

Seção 3ª - Da Zona Reservada e Expansão Urbana

Art. 13 - A Zona reservada à expansão urbana abrange os Setores 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), segundo o mapa PDU-7.

Art. 14 - A ocupação da Zona de que cogita o artigo anterior sujeita-se, entre outras disposições, à do art. 31 § 1º

Seção 4ª - Dos Usos do Solo

Subseção 1ª - Das Categorias de Uso

Art. 15 - As categorias de uso das edificações e equipamentos, na Área de Função Urbana, são as seguintes:

- I - residencial;
- II - comercial;
- III - de serviço;
- IV - industrial;
- V - recreativo;
- VI - institucional.

Subseção 2ª - Do Uso Residencial

Art. 16 - Esta Subseção cogita do uso, como moradia, de edificação a isto destinada, em caráter permanente.

§ 1º - O uso residencial pode ser:

- a) isolado;
- b) coletivo;
- c) conjunto;
- d) misto.

§ 2º - ~ isolado o uso quando corresponde ao de uma única unidade de moradia, por lote ou conjunto de lotes junto a via de qualquer categoria.

§ 3º - Coletivo é o uso de duas ou mais unidades de moradia por lote ou conjunto de lotes, agrupadas-horizantal ou verticalmente, junto a via estrutural ou coletora, compondo volume arquitetônico único. Na hipótese de as unidades se disporem verticalmente, este uso pode instalar-se também junto a vias locais, desde que a respectiva área apresente declividade entre 25% e 35% e tenha, ainda, mais de 900 m², observado o disposto no art. 40.

§ 4º - Diz-se conjunto o uso residencial formado por unidades de moradia, isoladas ou unidas, dispostas horizontal ou verticalmente, edificadas em áreas de dimensões e localização especiais e formando conjunto uniforme do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico. Na hipótese de as unidades se disporem horizontalmente, este uso pode localizar-se junto a via de qualquer categoria. Caso se disponham verticalmente, este uso somente é permitido junto a via estrutural ou coletora, podendo, todavia, instalar-se também junto a via local ou de pedestre, desde que a respectiva área apresente declividade entre 25% e 35% e tenha, ainda, mais de 5000m² (cinco mil metros quadrados), observado o disposto no art. 40.

§ 5º - Uso misto significa o uso residencial combinado com o comercial e/ou de serviço, de edificações com tais destinações de uso, em caráter permanente, junto a via estrutural ou coletora, sob a forma de uma ou mais unidades residen -

ciais e uma ou mais lojas, por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontal ou verticalmente, localizadas as lojas somente no primeiro e segundo pavimentos, contados a partir do térreo.

subseção 3ª - Do Uso Comercial e de Serviços

Art. 17 - Admitem-se quatro classes de usos de comércio ou serviço:

- I local;
- II - intermediário;
- III - central;
- IV - especial.

§ 1º - O uso local, somente permitido junto a via estrutural, coletora e de pedestre (VP-1, VP-2 e VP-3), expressa-se no comércio de produtos alimentícios ou na prestação de serviços de atendimento a necessidades básicas e imediatas da população do Setor, instalado em unidades de até 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada, atividades de que são exemplos a mercearia, a padaria, o açougue, a quitanda, o botiquim, a banca de jornais e revistas, o armário, a farmácia, a barbearia, o salão de beleza, a alfaiataria, a banca de consertos de sapatos, a costureira e a agência postal.

§ 2º - O uso intermediário, somente permitido junto a via estrutural e coletora, em benefício da população de mais de um Setor abrange:

a) as atividades de que cogita o § 1º;

b) as atividades de prestação de serviços e a de comercialização de produtos alimentícios e de artigos de uso pessoal ou doméstico, como as de lojas de brinquedos e eletrodomésticos, bares, sorveterias, lanchonetes, mercearias, drogarias, floriculturas, casas lotéricas, livrarias, papelarias, a

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 • ESTADO DE MINAS GERAIS

- 12

gências de passagens, agências bancárias, escritórios, consultórios, lavanderias, tinturarias, saunas, academias de ginástica e agências de conservação e reparos de edificações, em estabelecimentos de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;

c) as atividades próprias de pensões, casas de ferragens e de materiais de construção e postos de gasolina, em estabelecimentos de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;

d) as atividades de hotéis e supermercados, em estabelecimentos sem limite de área construída; obedecidos os Modelos de Assentamento do Anexo 3.

§ 3º - O uso central, somente permitido junto a via estrutural, coletora e de pedestres (VP-1 e VP-2) dos Setores 3 e 4, compreende o comércio e a prestação de serviço:

a) relacionados, ou não, com o uso residencial, de que cogitam os §§ 1º e 2º;

b) entre outros itens, de máquinas, aparelhos de uso doméstico e de escritório, artigos e vidraçaria, relojoaria, vidraçaria e fotótica, artigos funerários e religiosos, galerias de arte, antiguidades, veículos e acessórios, confecções de clichês, encardenações, cópias, confecções de material de propaganda, hotéis, pensões, restaurantes, casas de diversões, administração de empresas, firmas de consultoria e projetos corretagens, administração de bens e imóveis, seleção de pessoal, agências de trabalho e orientação profissional, processamento de dados, consignação, representação comercial, empresas de publicidade, distribuidores de revistas, jornais e filmes, agências de correio, posto telefônico, corretagens de seguro e capitalização, cobranças, cartórios, agências de turismo, serviço de música e gravação, empresas de seguro, capitalização, crédito, financiamento, investimento, corretoras e distribuidoras de títulos e valores, sem limite de área construída.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406' - ESTADO DE MINAS GERAIS

13

§ 4º - O uso especial, localizado junto a via estrutural e coletora lindeiras à LO-7, abrange o comércio varejista, relacionado, ou não, com o uso residencial, sem limites de área construída: entre outros itens, o uso de armazéns de estocagem, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, silos, frigoríficos, grandes depósitos de madeira, depósitos de lojas; e serviços, também sem limite de área construída, como os de locação de máquinas e equipamentos de qualquer natureza, reparação de máquinas e aparelhos elétricos, de uso comercial, industrial e agrícola; reparação de veículos, motores e peças, soldagem, galvanoplastia e operações similares, guarda-móveis, garagens e oficinas de manutenção e reparos de empresas de transporte coletivo.

Art. 18 - Observado o disposto nos arts. 2º VI, e 7º o uso industrial é de pequeno, médio ou grande porte.

§ 1º - O uso industrial de pequeno porte, em estabelecimento de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, localiza-se junto a via estrutural e coletora, representado por atividades predominantemente manufatureiras como as alimentícias e as de confecção de roupas e móveis.

§ 2º - O uso industrial de médio porte, em estabelecimento de 501 (quinhentos e um) a 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída, somente permitido junto a via estrutural, em terreno lindeiro à LO-7, vincula-se predominantemente ao consumo urbano.

§ 3º - O uso industrial de grande porte, em estabelecimento de 1.001 (mil e um) a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área edificada, somente permitido junto a via estrutural, em terreno lindeiro à LO-7, abrange atividades industriais que impliquem padrões específicos de ocupação e assentamento

Subseção 5ª - Do Uso Recreativo

Art. 19 - Admitem-se três classes de uso recreativo:

- I - local;
- II - intermediário;
- III - central.

§ 1º - O uso recreativo local, junto a via coletora, local ou de pedestre, compreende o de espaços e instalações, sob a forma de praças, jardins e campos de recreação ou esporte, destinadas ao atendimento de necessidades imediatas da população do Setor, em matéria de divertimento e descanso.

§ 2º - O uso recreativo intermediário localiza-se junto a via estrutural, compreendendo:

a) o uso de que cogita o § 1º

b) o uso de edificações, espaços e instalações, sob a forma, entre outras, de clubes recreativos, parques de recreação e diversões, circos, feiras e exposições, destinadas ao atendimento de necessidades, imediatas ou não, de mais de um Setor, em matéria de divertimento e descanso.

§ 3º - O uso recreativo central, localizado junto a via estrutural e de pedestres dos Setores 3 (três) e 4 (quatro), compreende:

a) os usos de que cogitam os §§ 1º e 2º

b) o uso de edificações, espaços e instalações, sob a forma de parques municipais, jardim zoológico, centro esportivo e áreas para acampamento e piqueniques, destinadas ao atendimento de necessidades da população municipal, em matéria de divertimento e descanso.

Subseção 6ª - Do Uso Institucional

Art. 1º - O uso de que cogita esta Subseção abrange:

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

15

I - o que deva atribuir-se ao solo, com o caráter de área pública e de requisito urbanístico de loteamento, na forma da lei federal;

II - o dos demais equipamentos e espaços também com destinação de utilidade comunitária.

§ 1º - A área a que se refere o inciso I e a que se destine, no loteamento, ao sistema de circulação, a implantação dos equipamentos públicos comunitários e urbanos, e a que forme os espaços livres de uso público.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos, públicos ou com origem na iniciativa particular, vinculados à educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e similares.

§ 3º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de saneamento básico, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 21 - são três as categorias de uso institucional:

I local;

II - intermediário;

III - central.

§ 1º - O uso institucional local, somente permitido junto a via coletora, local ou de pedestre, corresponde ao de equipamentos ou espaços destinados a educação, assistência social e culto religioso, sob a forma de escolas infantis e de 1º grau, igrejas e praças, para atendimento a necessidades imediatas da população do Setor.

§ 2º - O uso institucional intermediário, preferentemente junto a via estrutural e coletora, em benefício da população de mais de um Setor, abrange:

a) o uso de que cogita o § 1º

b) o uso de equipamentos e espaços sob a forma de escolas de 2º grau, associações religiosas, bibliotecas, postos de saúde e puericultura, prontos-socorros, laboratórios, cemitérios e delegacias.

§ 3º - O uso institucional central, junto a via estrutural e coletora dos Setores 3 (três) e 4 (quatro), em benefício da população do Município, abrange:

a) os usos de que cogitam os §§ 1º e 2º

b) o uso definido por equipamentos complexos, nas áreas educacional, cultural, de saúde, transporte coletivo e administração, como o de universidade, estabelecimento científico, centro de pesquisa, museu, galeria de arte, estabelecimento de cultura e difusão artística, associação cultural, associação de classe, sindicato, repartição pública, hospital geral e especializado, clínica, casa de saúde, ambulatório, instituto de saúde e terminal rodoviário.

CAPITULO IV - DOS MODELOS DE ASSENTAMENTO

Art. 22 - Os padrões de lotes cabíveis de atender a exigência de cada uso de solo, relativamente à área e à frente, aos índices de ocupação e aproveitamento, ao recuo do alinhamento, aos afastamentos e à área de estacionamento compõem Modelos de Assentamento.

Parágrafo único - A correlação de cada classe de uso do solo com os parâmetros mencionados compõe a Tabela dos Modelos de Assentamento (Anexo 1).

Art. 23 - Relativamente à Tabela dos Modelos de Assentamento, deve, ainda, observar-se o seguinte:

I - em qualquer Modelo de Assentamento, as áreas de estacionamento de veículos, quando não cobertas, terão de ser arborizadas;

II - quanto aos Modelos MA-5, MA-6 e MA-7:

a) os prédios com até 3 (três) pavimentos podem ser construídos sobre "pilotis", facultando-se a utilização da área por estes definida, como estacionamento de veículos;

b) no caso de mais de 3 (três) pavimentos, é obrigatória a construção sobre "pilotis" e a utilização para recreação, da área por estes definida, parte da qual, não excedente de 50% (cinquenta por cento), pode ser ocupada com equipamentos com a mencionada destinação;

c) é obrigatório o uso de elevadores, tendo a edificação mais de três pavimentos;

d) a área remanescente da projeção da edificação tem de ser tratada como área de recreação de seus habitantes, parte da qual, não excedente de 50% (cinquenta por cento), pode ser destinada a estacionamento de veículos, sem cobertura;

III - quanto aos Modelos MA-8, MA-9, e MA-10:

a) a metade da área do pavimento aberto acima das lojas pode ser fechada ou ocupada por equipamentos de recreação;

b) é obrigatório o uso de elevadores, tendo a edificação mais de 3 (três) pavimentos.

CAPÍTULO V - DO ZONEAMENTO

Seção 1ª Das Classes de Zoneamento

Art. 24 - As Zonas de Uso dizem-se residenciais (ZR), mistas (ZM) ou especiais (ZE), segundo a combinação das categorias de uso do solo com os Modelos de Assentamento, na forma da Tabela do Anexo 3.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 18

Seção 2ª - Das Zonas Residenciais

Art. 25 - As Zonas Residenciais classificam-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona Residencial 4 (ZR-4), nas quais os usos comercial, de serviços, de recreação e o institucional se fazem presentes para dar sustentação local, basicamente, ao uso predominante, o residencial.

Seção 3ª - Das Zonas Mistas

Art. 26 - Nas Zonas Mistas, que se classificam em Zona Mista 1 (ZM-1), Zona Mista 2 (ZM-2), e Zona Mista 3 (ZM-3), o uso residencial do solo e os demais usos, estes últimos de caráter intermediário e central, se conjugam, sem definição de predominância ou esta se inclinando para o uso não residencial do solo.

Seção 4ª - Das Zonas Especiais

Art. 27 - As Zonas Especiais estabelecem e combinam usos do solo compatíveis com os objetivos de preservação de bens naturais e culturais, mananciais e áreas de vegetação nativa relevante, bem como de áreas de topografia com declividade acima de 35%.

Parágrafo único - As Zonas de que se trata subdividem-se em Zona Especial 1 (ZE-1), Zona Especial 2 (ZE-2), Zona Especial 3 (ZE-3) e Zona Especial 4 (ZE-4).

Art. 28 - A ZE-1 é essencialmente destinada ao uso recreativo local (Tabela - Anexo 3), devendo ser conservados e desenvolvidos, nesta Zona, todos os elementos físicos e naturais, permitidos apenas os serviços e obras necessárias ao desenvolvimento das atividades que caracterizem o uso permitido e a preservação geológica e topográfica da área.

Parágrafo único - A ZE-1 compreende:

a) a faixa de proteção mínima de 15,00m (quinze metros), ao longo de cada margem dos cursos d'água permanentes, com exceção do Ribeirão Ouro Branco, alargando-se nas suas cabeceiras e cobrindo com segurança a área de nascentes. A esta faixa são incorporadas todas as áreas contíguas, com declividade acima de 35%;

b) a faixa de proteção mínima de 100,00 (cem metros) de largura, ao longo da margem direita da Lo-6, contados de seu eixo;

c) a faixa mínima de 50,00 (cinquenta metros) de largura, ao longo e abaixo da cota 1.100, de contenção e proteção da Serra de Ouro Branco.

Art. 29 - A ZE-2 é essencialmente destinada à preservação de recursos naturais e à criação de áreas verdes vinculadas às várias categorias de uso recreativo, segundo a Tabela do Anexo 3, na mencionada Zona se permitindo, a execução de obras e edificações, permanentes ou provisórias, necessárias à implantação dos usos permitidos.

§ 1º - A ZE-2 compreende a faixa de proteção mínima de 50,00m (cinquenta metros) de largura, ao longo de cada uma das margens do Ribeirão do Ouro Branco e da Lagoa de Acumulação da Usina da Açominas. A esta faixa são incorporadas todas as áreas contíguas, com declividade acima de 35%.

§ 2º - O limite da faixa da ZE-2 é estabelecido por uma via ou uma linha, acompanhando ambas, basicamente, as

Prefeitura Municipalde Ouro Branco

- ESTADO DE MINAS GERAIS

- 20

curvas de linha de água tendendo para uma retificação, com curvas de raio mínimo de 150,00m (cento e cinquenta metros) .

§ 3º - Quando o limite da faixa da ZE-2, a margem da Lagoa de Acumulação da Usina, não seja definido por via, sua área pode ser incorporada às áreas de lotes contíguos e, neste caso, a faixa da ZE-2 não pode receber qualquer espécie de edificação.

Art. 30 - A ZE-3 é essencialmente destinada a preservação de áreas com vegetação nativa relevante, qualquer que seja a sua declividade.

Parágrafo único - Na ZE-3 são permitidos parcelamentos com lotes de até 900,00m² (novecentos metros quadrados) e os usos e demais elementos constantes da Tabela do Anexo 3.

Art 31 - A ZE-4 é destinada à expansão urbana de Ouro Branco, sendo nela permitidas apenas subdivisões em glebas superiores a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) destinadas a sítios de recreio e a atividades de produção agropecuária e hortifrutigranjeiras, até que se cumpra o requisito previsto no § 1º deste artigo.

§ 1º - A ocupação urbana da ZE-4 somente pode dar-se quando a população da Zona Urbana (art. 12) tenha atingido a densidade média de 90 hab./ha (noventa habitantes por hectare) .

§ 2º - Na ocupação da ZE-4 deve ser observada a continuidade do Sistema Viário Estrutural da Área de Função Urbana.

Art. 32 - As Zonas de que cogita este Capítulo estão definidas no Mapa PDU-07, com as especificações relativas a densidades máximas, usos do solo, aproveitamento máximo e modelos de assentamento permitidos, segundo a Tabela do Anexo3

CAPITULO VI - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção 1ª - Introdução

Art. 33 - O parcelamento do solo, mediante loteamento ou desmembramento, sujeita-se à norma federal, e, complementarmente, às diretrizes, normas e parâmetros constantes desta lei, de modo especial os da Tabela dos Modelos de Parcelamento (Anexo 4).

Art. 34 - O desmembramento e o remembramento de lotes somente são permitidos:

I - pertencendo os lotes a mesma Zona de Uso;

II - não sendo a área restante de cada lote inferior ao lote mínimo do Modelo de Parcelamento (MP) aplicável à Zona, sem prejuízo das demais exigências.

Art. 35 - Consideram-se espaços livres de uso público as áreas destinadas a praças, jardins e "playgrounds", não sendo computados no seu cálculo os canteiros centrais das vias, as rótulas viárias e as sobras de quarteirões com área inferior ao lote mínimo adotado no parcelamento.

§ 1º - No caso de loteamento destinado ao uso industrial, cujos lotes tenham mais de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas prevista em lei federal pode ser reduzida a 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º - As áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) e as faixas "non aedificandi" marginais a curso d'água situado na área a ser loteada podem ser incluídas no cálculo da percentagem de área destinada a espaços livres de uso público

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406, - ESTADO DE MINAS GERAIS

22

Seção 2ª - Do Projeto de Loteamento

Art. 36 - A planta do imóvel que o interessado se obriga a apresentar, preliminarmente, à Prefeitura Municipal para o efeito de aprovação de projeto de loteamento, deve conter, sem prejuízo dos demais requisitos:

I - curvas de nível de metro em metro;

II - os locais de interesse histórico, paisagístico e monumental porventura existentes;

III - a indicação do Modelo de Parcelamento (MP) a ser adotado no loteamento.

Art. 37 - O projeto de loteamento é instruído sem prejuízo dos demais itens previstos em lei, com:

a) a respectiva planta cadastral, na escala de 1:1.000, em duas vias;

b) planta individualizada das quadras, em 2 (duas) vias, na escala de 1:1.000, com a locação de todos os lotes da subdivisão projetada, segundo os Modelos do Parcelamento (MP) fornecidos pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Além dos desenhos e memorial descritivo a Prefeitura Municipal deve exigir do loteador a apresentação de:

a) projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de preservação dos efeitos deletérios, se incluída a execução do respectivo serviço no grau de urbanização relativa ao Modelo de Parcelamento adotado, segundo a Tabela do Anexo 4;

b) projeto do sistema de esgotos sanitários, incluindo detalhes de lançamento e volume, se incluída a execução

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 23

do respectivo serviço no grau de urbanização relativo ao Modelo de Parcelamento adotado, segundo a Tabela do Anexo 4;

c) projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de abastecimento e volume;

d) projeto das redes de distribuição de energia elétrica;

e) projeto de arborização das vias públicas;

f) projeto de pavimentação das vias, se incluída a execução do respectivo serviço no grau de urbanização relativa ao Modelo de Parcelamento adotado, segundo a Tabela do Anexo 4;

g) projeto de rede de comunicações, se incluída a execução do respectivo serviço no grau de urbanização relativo ao Modelo de Parcelamento adotado, segundo a Tabela do Anexo 4;

h) indicação de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

i) quadro geral, com a indicação da área total do terreno e do total dos lotes, bem como das áreas destinadas à venda e das áreas verdes, das institucionais e das destinadas às vias.

§ 2º - O nivelamento exigido deve tomar por base a Referência de Nível Oficial da Prefeitura Municipal de Ouro Branco.

§ 3º - Fica vedada a criação de áreas internas nas Quadras, sempre que não tenham acesso direto a logradouros.

Seção 3ª - Do Projeto de Desmembramento

Art. 38 - Para o efeito de aprovação de projeto de desmembramento, a planta do imóvel a ser desmembrado, na escala de 1:1.000, em 2 (duas) vias, deve conter:

I - indicação precisa das divisas do imóvel;

II - representação dos lotes vizinhos ao desmembramento, com a indicação de sua numeração, área e dimensões;

III - arruamento contíguo a todo o perímetro a ser desmembrado e indicação dos acessos principais;

IV - localização das edificações existentes nas áreas, ou lotes, ou partes de lotes envolvidos no processo;

V - indicação da divisão de lotes pretendida na área, apresentando as dimensões dos lotes resultantes e dos vizinhos.

Art. 3º - A Prefeitura Municipal tem o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, prorrogáveis por mais 30 (trinta), a critério do Prefeito Municipal, para aprovar ou indeferir o loteamento ou desmembramento requerido, importando o seu silêncio, decorrido o prazo, em aprovação do projeto.

Parágrafo único - O prazo a que se refere este artigo não inclui a fase de fixação de diretrizes para a execução do loteamento, nem o prazo acaso assinado à parte para diligências.

CAPITULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 - Observado o disposto na lei federal, ficam estabelecidas as seguintes exigências para o parcelamento e ocupação de áreas com declividade entre 30 e 35%;

I - tais áreas destinam-se a conjuntos residenciais e residências coletivas, em construção vertical, em am

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 ESTADO DE MINAS GERAIS

- 25

Para o uso residencial coletivo, o solo e parcelado em lotes com a área mínima de 900,00 m²

II - o projeto de ocupação do solo deve conter:

a) projeto de proteção das áreas remanejadas, com a indicação dos taludes de cortes e aterros;

b) projeto de contenção dos taludes, quando necessários, em função das prospecções;

c) projeto de drenagem das águas pluviais, com a indicação das trajetórias dos fluxos, até o ponto de desagüe, no sistema de drenagem urbana.

Art. 41 - Aquele que, por ato comissivo ou omissivo, infringir disposição desta lei, sujeita-se, sem prejuízo da anulação de ato que couber e de qualquer penalidade prevista em norma federal, às seguintes sanções:

I - multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Ouro Branco, se se tratar de infração a norma relativa a uso e ocupação do solo;

II - e, ainda, se for o caso, a embargo, interdição ou demolição da obra executada em desacordo com esta lei.

Parágrafo único - Os procedimentos de aplicação das penalidades são os constantes do Código Municipal de Obras.

Art. 42 - Com o registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município de Ouro Branco, automaticamente, como bens públicos, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e os demais equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 43 - Fica instituída a Comissão Plano de Desenvolvimento Urbano de Ouro Branco, de 5 (cinco) membros de

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 26

signados pelo Prefeito Municipal, representando entidades, em presas ou associações da comunidade, com a atribuição de:

I - acompanhar a implantação desta lei e aferir recomendações que a aperfeiçoem;

II - examinar os casos que lhe sejam submetidos pelo Prefeito Municipal e opinar, entre eles, de modo especial os relativos à preservação do meio-ambiente.

Art. 44 - Fica instituída na Prefeitura Municipal a Assessoria de Desenvolvimento Urbano, diretamente subordinada ao Prefeito Municipal, com as atribuições de lei.

Parágrafo único - A Assessoria, como órgão executivo da Comissão do Plano de Desenvolvimento Urbano de Ouro Branco (art. 43), incumbem os estudos, com formulação de recomendações, relativos à prevenção e repressão de atividade poluidora, em qualquer de suas formas, observadas as normas federal e estadual.

Art. 45 - Em nenhuma hipótese os estudos, documentos ou referências contidas nos mapas de que cogita o artigo 49, ou quaisquer outros, relacionados com o PDU, podem ser tidos como integrantes desta lei, ou por esta ratificados, no que toca a definição de divisas entre os municípios de Ouro Branco e o de Congonhas.

Art. 46 - Aos atuais lotes da Cidade antiga de Ouro Branco (Setor 1) que não atendam aos requisitos mínimos do Anexo I, quando a área e/ou a frente poder-se-á dar o aproveitamento próprio de Zona Mista 3 (ZM-3), ficando as respectivas vias, para o efeito previsto neste artigo, equipadas à Coletora (VC), nos termos desta lei.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36-106 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 27

Art. 47 - Os projetos de loteamento e edificação já protocolados ou que venham a ser protocolados no órgão competente da Prefeitura Municipal, até o dia 31 (trinta e um) de agosto próximo, serão examinados e despachados nos termos das normas vigentes, neste Município, na data do protocolo, na primeira hipótese, ou no dia 20 de fevereiro deste ano, na segunda.

Art. 48 - Dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados da publicação desta lei, o Executivo a regulamentará.

Art. 49 - Observado o disposto no art. 45, ficam fazendo parte desta lei:

Anexo 1 - Tabela dos Modelos de Assentamento

Anexo 2 - Tabela dos Setores, Áreas, Faixas,
Vias e Lotes

Anexo 3 - Tabela dos Setores - Usos do Solo

Anexo 4 - Tabela dos Modelos de Parcelamento

Anexo 5 - Tabela de Classificação das Vias

Anexo 6 - Glossário

Mapas (Volume 2 - Edição Revista - 1980)

PDU - 01 Sistema Regional

PDU - 02 Áreas de Funções do Solo

PDU - 03I/A Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03I/B Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03I/C Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03I/D Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03I/E Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03I/F Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Declividade

PDU - 03II/A Limiares Físicos da Área de Função
urbana/Vegetação

PDU - 03II/8 Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Vegetação

PDU - 03II/C Limiares Físicos da Área de Função
Urbana/Vegetação

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406- ESTADO DE MINAS GERAIS

- 28

PDU - 03 II/D - Limiars Físicos da Área de Função Urbana/Vegetação

PDU - 03 II/E - Limiars Físicos da Área de Função Urbana/Vegetação

PDU - 03 II/F - Limiars Físicos da Área de Função Urbana/Vegetação

PDU - 04 Área de Função Urbana e Sistema Viário Estrutural

PDU 04/B - Área de Função Urbana e Sistema Viário Estrutural

PDU 04/C - Área de Função Urbana e Sistema Viário Estrutural

PDU 04/D - Área de Função Urbana e Sistema Viário Estrutural

PDU - 04/E - Área de Função Urbana e Sistema Viário Estrutural

PDU - 04/F - Área de Função Urbana e Sistema viário Estrutural

PDU - 05 Sistema Viário/Detalhe de Vias

PDU - 06 Funções Urbanas/Densidade/Faixas de Renda

PDU 07A/A Zoneamento Zonas de Usos

PDU-07A/B Zoneamento - Zonas de Usos

PDU - 07A/C Zoneamento Zonas de Usos

PDU 07A/D Zoneamento Zonas de Usos

PDU 07A/E Zoneamento Zonas de Usos

PDU 07A/F Zoneamento Zonas de Usos

PDU - 08 Equipamentos e Sistema Viário/Etapas

Art. 50 - Revogadas as disposições em contrario, esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Dada na Prefeitura Municipal de Ouro Branco, aos 24 dias do mês de fevereiro de 1982.

Silvio José Mapa
Prefeito Municipal