



Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

0874 Data emissão: 06/07/23
Horário: 15:28 Data recebimento:
Destino: Presidência
Mônica A. F. Pereira

PROJETO DE LEI Nº 93 DE 06 DE JULHO 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.

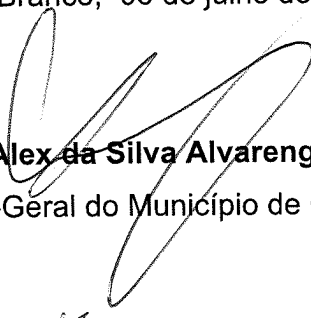
Art. 54 (...)

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, 06 de julho de 2023.


Alex da Silva Alvarenga

Procurador-Geral do Município de Ouro Branco


Hélio Márcio Campos

Prefeito de Ouro Branco





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





(...)

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

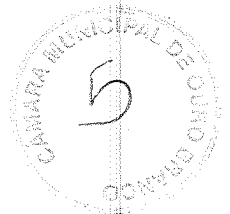
C.1. USO COMERCIAL LOCAL	C.2 – USO COMERCIAL INTERMEDIARIO	C.3. USO COMERCIAL REGIONAL
• proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; • permitido em ZCE; • permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação, além das modalidades de Comércio Diversificado, identificadas abaixo; • Permitido em ZAR3 em vias arteriais 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 Artigos de vestuário e esotéricos Artigos e suprimentos de informática Artigos para decoração, para festa, forração,	• 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 Materiais de acabamento de edificações Motocicletas e Moveis	• 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





para pintura artística e religiosos Bazares, Bicletas, 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	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	
---	---	--

(...)



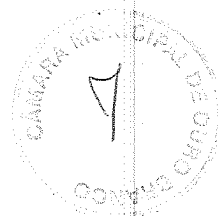


ANEXO II – C (Serviço de Uso Local, Intermediário e Regional) da Lei 1.794 de 31.05.2010 (LUOPS)

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 S.1.1 – SERVIÇOS CÂMBIO Casas lotéricas e Caixa eletrônico bancário 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.1.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto Borracharia, Recarga de Extintores Recondicionamento de peças e acessórios	• 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 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 credito Sociedade de capitalização Sedes administrativas de empresas S.2.2 – SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Administração de condomínios Escritório de limpeza e conservação de edificações 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 maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte S.2.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E	• 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.3.1 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Apart-hotel Casas de recepção e salões de festa Serviços de alimentação 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.3.3 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Autopistas para diversão Brinquedos mecânicos e eletrônicos (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes) Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos Garagem de empresa de transporte de passageiros Garagem de empresa de transporte de carga Garagem de serviço de guindaste e reboque



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 maquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte Reparação e instalação de antenas, computadores, periféricos e impressoras Serviços de reparação de moveis	CULTURA Academias de ginástica e esportivas Cinemas, teatros e auditórios Escola de dança, música e natação Escola de esportes Estúdio de gravação	Guarda moveis Locação de artigos, aparelhos, maquinas e equipamentos de grande porte Locação de maquinas e equipamentos agrícolas Parques de diversões
S.1.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Agencia de intercâmbio cultural Agencia de turismo Cursos aula particular (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Cursos diversos, Locações de filmes, discos, livros, vídeos games Academias de ginástica e esportivas de até 400m²	S.2.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE Clínica dentária Clínica com internação Clínica de especialidades Clínica veterinária Laboratório de análises clínicas	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)
S.1.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE Laboratório de prótese dentária (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Consultórios Consultórios veterinários Posto de coleta de material biológico e serviços de esterilização	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, maquinas 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.1.6 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Administração de consórcio Administração de imóveis Administração de ticket, vales, cartões e fichas Agencia e publicidades e propaganda Assistência técnica e rural, Associações e Sindicatos Confecção de carimbos Escritórios, Estúdio fotográfico Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte Locação de artigos e equipamentos esportivos (permitido em todas as vias de ZAR3 e ZAR4) Locação de marcas e patentes Profissionais autônomos (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Provedor-internet Serviços de auditoria, assessoria e consultoria (permitido em vias locais de	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 domicilio Transporte de documentos Transporte em motocicleta Transporte escolar	





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 tornearia 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		
---	--	--

(...)



[Handwritten signature]



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.

(...)





MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as),

Trata-se de projeto de lei que visa alterar as Leis Municipais 1.619/2007 e 1.794/2010. As alterações vão ao encontro do crescimento de nossa cidade e da alta demanda por habitação e desenvolvimento econômico.

Por meio do presente projeto, está-se a permitir que os recursos arquitetônicos utilizados para adequação dos imóveis ao contexto histórico da localidade em que se situam, quando referidos recursos são impositivos, deixem de ser considerados para fins de medição da altura da edificação. Como exemplo podemos citar a localidade de Itatiaia, onde, com as regras atuais, alguns recursos arquitetônicos se tornam impossíveis de serem executados em violação ao parâmetro de altura das edificações locais. Importante frisar que resguardou-se no dispositivo legal a visada de bens históricos tombados.

Propõe-se ainda que os segundos andares das coberturas dos prédios deixem de ser considerados para fins de medição da altura máxima permitida para edificação, nos termos em que já era permitido pela Lei Municipal 1.913/2012. A proposta se justifica como medida de incentivo pontual ao empreendedorismo imobiliário local, bem como pela expansão demográfica em nosso Município, que precisa ser atendida, sob pena da imposição tácita de barreira ao desenvolvimento econômico e social de nossa cidade.

O projeto de lei exclui dos empreendedores que pretendam instituir condomínios fechados em Ouro Branco a obrigatoriedade de cessão de área para uso institucional, uma vez que, pelo próprio conceito de condomínio fechado, tornar-se-ia infrutífera a separação de área em local de acesso controlado destinado apenas aos moradores. Além disso, a proposta faz referência direta à legislação federal que trata do assunto, a fim de que, no que não conflitar com a legislação municipal, seja ela aplicada de forma subsidiária.

Ademais, o projeto passa a permitir que novos estabelecimentos de Alimentação e Hospedagem (respeitadas as limitações de metragem e com exceção dos bares), bem como de locação de equipamentos e materiais esportivos sejam instalados em vias locais e coletoras da ZAR4. No que concerne à ZAR3, fica mantida a permissão para instalação de estabelecimentos comerciais de Alimentação e Hospedagem em vias arteriais e coletoras, ampliando-se, todavia, a permissão para que, ressalvados os bares, possam esses estabelecimentos se instalarem em vias locais. A proposta se dá com o objetivo de aquecer a economia local e em consonância com a orientação mais moderna de construção de cidades policêntricas em que a atuação comercial deixa de ser concentrar em um único ponto da polis e se desloca para os bairros, facilitando o acesso dos moradores aos bens de consumo que precisam para sobreviver, homenageando ainda a mobilidade urbana.

Por fim, está-se a posicionar a atividade de academias de até 400m² como serviços de uso local. A proposta se justifica pelo fato de que as academias promovem a saúde comunitária, razão porque a

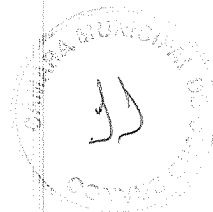


proximidade das instalações às residências tende a ser um fator que incentive a prática esportiva, além do impulsionamento do empreendedorismo do setor esportivo em nosso município.

Com votos de estima e consideração, encaminho o presente projeto de lei para apreciação de V. Exas. em regime de urgência regimental.

Ouro Branco, 06 de julho de 2023.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal



LEI Nº 1.619, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2007

**INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental do Município de Ouro Branco, integra o processo de planejamento e gestão municipal e vincula as ações de todos os agentes públicos e privados.

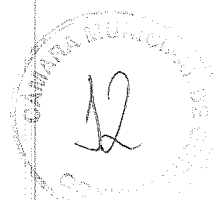
Parágrafo Único. O Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei orçamentária Anual – LOA, incorporarão e observarão, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 2º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I – definir diretrizes gerais para políticas sociais, econômicas, urbanas, rurais e ambientais do município;

II – o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município;

III – o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população;



IV – a inclusão social e redução da pobreza nas políticas municipais de desenvolvimento;

V – ordenar o crescimento urbano, promovendo a justa distribuição dos ônus e bônus desse desenvolvimento;

VI – promover a integração do Município com competitividade econômica, relativamente à Região do Alto Paraopeba;

VII – preservar as características e os valores culturais, a memória e a identidade de Ouro Branco;

VIII – proteger e valorizar o meio ambiente, a paisagem urbana e o patrimônio histórico, cultural, artístico e natural, utilizando-os adequadamente;

IX – garantir aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços públicos, em especial de saneamento e transporte coletivo;

X – garantir o equilíbrio e a sustentabilidade do progresso econômico em relação ao desenvolvimento social e ambiental;

XI – assegurar a participação popular na gestão do município.

Art. 3º. Para executar os objetivos gerais do Plano Diretor e conforme o estabelecido pela Lei Orgânica, compete ao Município:

I – organizar a estrutura administrativa local;

II – organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluindo o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

III – promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas, observadas as diretrizes do Plano Diretor;

IV – organizar a polícia administrativa de interesse local, especialmente em matéria de saúde e higiene pública, construção, trânsito e tráfego, plantas e animais nocivos e logradouros públicos;

V – estabelecer convênios com os Poderes Públicos para a cooperação na prestação dos serviços públicos e execução de obras públicas;

VI – reunir-se a outros Municípios, mediante convênio ou constituição de consórcio, para a prestação de serviços comuns, na execução de obras de interesse público comum;

VII – dispor sobre aquisição, gratuita ou onerosa, de bens, inclusive por desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social;

VIII – dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;

IX – estabelecer servidões administrativas e, em caso de iminente perigo público, usar da propriedade particular, assegurando ao proprietário ou possuidor indenização, no caso de ocorrência de dano;

X – elaborar o Plano Diretor e promover sua revisão;

XI – estabelecer limitações urbanísticas e fixar as zonas urbanas e de expansão urbana;

XII – manter e fiscalizar os serviços de limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e outros resíduos de qualquer natureza;

XIII – regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente, no perímetro urbano:

a) prover sobre o trânsito e o tráfego;

b) prover sobre o transporte coletivo urbano, que poderá ser operado mediante concessão ou permissão, fixando o itinerário, os pontos de parada e as respectivas tarifas;

c) fixar e sinalizar os locais de estacionamento de veículos, os limites das zonas de silêncio e de trânsito em condições especiais;

d) prover sobre o transporte individual de passageiros, fixando os locais de estacionamento e as tarifas do transporte individual público;

e) disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar tonelage máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

f) disciplinar a execução de serviços e atividades neles desenvolvidos.
XIV – dispor sobre melhoramentos urbanos, também na área rural, consistentes no planejamento e na execução, conservação e reparos de obras públicas;

XV – sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais e regulamentar e fiscalizar a sua utilização;

XVI – promover o saneamento básico, notadamente o abastecimento de água e o aterro sanitário;

XVII – ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horários para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e similares, observadas as normas federais;

XVIII – dispor sobre o serviço funerário e cemitérios, encarregando-se da administração daqueles que forem públicos e fiscalizando os pertencentes a entidades privadas;

XIX – regulamentar, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;

XX – dispor sobre depósito e destino de animais e mercadorias apreendidos em decorrência de transgressão da legislação municipal;

XXI – dispor sobre registro, vacinação e captura de animais, com a finalidade precípua de erradicação de raiva e outras moléstias de que possam ser portadores ou transmissores;

XXII – quanto aos estabelecimentos industriais, comerciais e similares:

a) conceder ou renovar licença para instalação, localização e funcionamento e promover a respectiva fiscalização;

b) revogar a licença daqueles cujas atividades se tornarem prejudiciais à saúde, à higiene, ao bem-estar, à recreação e ao sossego público ou aos bons costumes;

c) promover o fechamento daqueles que funcionarem sem licença ou em desacordo com a lei.

XXIII – estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos.

Art. 4º. O Plano Diretor, conforme o artigo 144 da Lei Orgânica, deverá incluir, entre outras, diretrizes sobre:

I – ordenamento do território, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;

II – aprovação e controle das construções;

III – preservação do meio ambiente natural e cultural;

IV – urbanização, regularização e titulação de áreas urbanas para a população carente;

V – reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de interesse social;

VI – saneamento básico;

VII – controle das construções e edificações na zona rural, no caso em que tiverem destinação urbana, especialmente para formação de centros e vilas rurais;

VIII – participação de entidades comunitárias no planejamento e controle da execução de programas que lhes forem pertinentes.

Art. 5º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – o sistema de planejamento municipal participativo;

II – as funções sociais do município;

III – a função social da propriedade urbana.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO



Art. 6º. O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental dentro de um processo de planejamento, atendendo seus objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º. Sistema de planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

§2º. Os instrumentos e órgãos do planejamento municipal observarão as disposições do Título V desta lei para assegurar a Gestão Democrática do Município.

§3º. Será assegurada, pela participação em órgão componente do sistema de planejamento, a cooperação de associações representativas, entidades e organizações não-governamentais com atuação no município, legalmente organizadas, com o planejamento municipal.

Art. 7º. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende as seguintes matérias:

I – Disciplina do Uso e Ocupação do Solo;

II – Zoneamento Ecológico-Econômico (urbano e rural);

III – Plano Plurianual;

IV – Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

V – Orçamento Participativo;

VI – Plano de Desenvolvimento da Área Rural;

VII – demais planos, programas e projetos setoriais.

Parágrafo Único. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos de bacias hidrográficas.

CAPÍTULO III

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

Art. 8º. O Plano Diretor deve assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, conforme artigo 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001.

Art. 9º. Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá:

I – buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II – gerir democraticamente a cidade, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

III – ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

IV – planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 10. São atividades de interesse público urbanístico aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar coletivo, incluindo: a habitação; o lazer; a produção, o comércio, os serviços, o trabalho e a circulação de pessoas e bens.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I – moradia, incluindo boas condições de habitabilidade;
II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
III – proteção do meio ambiente;
IV – preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural e paisagístico.

Art. 12. A propriedade rural cumpre sua função social quando atende simultaneamente aos requisitos estabelecidos no artigo 186 da Constituição Federal, quais sejam:

I – aproveitamento racional e adequado;
II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores

Art. 13. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
II – a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 14. Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em conformidade com o inciso VI do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a ordenação e o controle do uso e da ocupação do solo devem evitar:

I – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III – o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

V – a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI – a deterioração das áreas urbanizadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental.

Art. 15. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e aqueles cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os critérios de enquadramento dos imóveis não-parcelados, não-edificados, não utilizados ou sub-utilizados estão definidos nos artigos 85 e 86 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no caput deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 16. As políticas de promoção do desenvolvimento econômico no Município devem estar articuladas ao desenvolvimento social, à capacitação profissional, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 17. São diretrizes gerais dessas políticas a:

- I – realização, a cada 3 (três) anos, da Conferência de Desenvolvimento Econômico e Social do município de Ouro Branco;
- II – criação de programas de capacitação de entidades do Terceiro Setor.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA RURAL E ABASTECIMENTO

Seção I

Da Política Rural

Art. 18. O Município executará a política de desenvolvimento rural, observadas as peculiaridades locais, voltada a promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, com as seguintes diretrizes:

I – elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico para a área rural do município, com o mapeamento e a classificação do solo do município quanto à aptidão e uso;

II – incentivo à agricultura familiar, à agricultura urbana e ao agronegócio;

III – estímulo à organização participativa da população rural;

IV – assistência técnica e extensão rural, com atendimento gratuito aos pequenos produtores rurais e suas formas associativas;

V – realização de ações de capacitação para técnicos agrícolas e proprietários, com ênfase na agroecologia;

VI – ampliação do quadro de técnicos em agricultura para atendimento do município;

VII – incentivo ao uso de tecnologias adequadas ao manejo do solo;

VIII – implantação de programa de fornecimento de insumos e de serviços de mecanização agrícola;

IX – implantação de uma unidade “Escola Família Agrícola” no município, mediante convênio;

X – articulação para a construção de um abatedouro regional em conformidade com as normas ambientais e de vigilância sanitária federais e estaduais, a ser administrado por consórcio de municípios;

XI – prioridade para o abastecimento interno, notadamente no que diz respeito ao apoio aos produtores de gêneros alimentícios básicos;

XII - diversificação da produção como um pilar da sustentabilidade econômica rural;

XIII - fortalecimento dos povoados e localidades situadas nas áreas rurais;

XIV - suporte à produção agrícola através da melhoria das condições de armazenamento e de transporte.

XV – infra-estrutura, em boas condições, para a população do campo nos seguintes serviços:

- a) a habitação para o trabalhador rural;
- b) a eletrificação rural;
- c) abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- d) estradas vicinais para transporte de pessoas e mercadorias;
- e) equipamentos e programas voltados à saúde e educação das populações residentes nas áreas rurais.

Art. 19. A política rural observará as disposições do plano de desenvolvimento da área rural, previsto no artigo 43 desta Lei.

Seção II

Do Abastecimento

Art. 20. O Município, em colaboração com a União e o Estado, participará no esforço de abastecimento local, visando o estabelecimento de condições de acesso

a alimentos pela população, especialmente a de baixo poder aquisitivo, com as seguintes diretrizes:

I – proteção, defesa, orientação e assistência ao produtor rural e ao consumidor;

II – construção do mercado municipal na área situada à avenida Francisco Lisboa, cruzamento com a avenida Carlos Fróes, como espaço para comercialização direta de produtos e gêneros alimentícios entre os produtores rurais e consumidores;

III – execução de programas de hortas comunitárias em áreas urbanas e rurais, especialmente entre a população de baixa renda;

IV – implantação de programa de educação alimentar e nutricional nas escolas do município.

CAPÍTULO III

DA ECONOMIA, TRABALHO E EMPREGO

Art. 21. O Município manterá políticas para o incremento das atividades econômicas como fonte de geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, com base nas seguintes diretrizes:

I – implantação de um banco de dados das atividades econômicas do município;

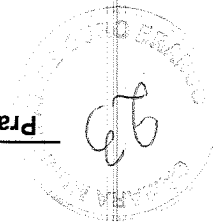
II – criação e implantação de “quarteirões industriais” na área urbana para empreendimentos de pequeno e médio porte;

III – reserva de área industrial para futura implantação de empreendimentos de médio e grande porte;

IV – cooperação com a iniciativa privada para o fortalecimento da economia e a geração de renda para a população;

V – apoio e fomento à economia solidária, mediante:

a) criação de uma incubadora de cooperativas, associações produtivas e empreendimentos populares;



b) organização, com apoio de entidades e empresas, de uma feira de economia solidária no município;

VI – apoio ao “Banco do Povo” para financiamento popular às pessoas físicas (empreendedores autônomos) e jurídicas (empresas de pequeno porte, cooperativas e associações);

VII – implementação da Procuradoria do Consumidor – PROCON;

VIII – maior rigor na fiscalização das atividades comerciais e industriais no município;

IX – tratamento jurídico diferenciado à micro e pequena empresa, assim definidas em lei, visando incentivá-las, através da simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias e creditícias, por meio de legislação própria;

X – elaboração e implementação de projetos para realocação dos trabalhadores da atividade garimpeira para alternativas sustentáveis de inserção econômica e social, como parte do Plano de Manejo da Serra do Ouro Branco.

Art. 22. O Município de Ouro Branco realizará parcerias com empresas, entidades, serviços autônomos e poderes públicos, para implantação de cursos técnico-profissionalizantes, visando melhor capacitar os cidadãos para o mercado de trabalho, especialmente a população jovem.

CAPÍTULO IV

DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 23. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, será executada com apoio e parceria do Município, a partir das seguintes diretrizes:

I – criação da guarda municipal com as atribuições de proteger o patrimônio público, executar ações de defesa civil e fiscalizar o trânsito municipal;

II – apoio ao Conselho Municipal de Segurança Pública – CONSEP, como fórum de interlocução dos setores envolvidos, especialmente, representantes do poder público municipal, das polícias Civil e Militar, do Poder Judiciário, do Ministério Público, do setor produtivo e da sociedade civil organizada;

III – apoio a programas de prevenção e atenção aos menores em situação de vulnerabilidade social;
IV – implantação, a longo prazo, do Centro de Recuperação de Menores infratores de Ouro Branco;

V – fortalecimento e integração das ações do Conselho Tutelar e do Juizado da Infância e do Adolescente, por meio e com apoio da Secretaria de Promoção Humana e Assistência Social;

VI – cooperação com o Estado para solução dos problemas de segurança pública, mediante:

a) doação de área municipal para construção, pelo Estado, de uma cadeia pública integrante do sistema penitenciário estadual;

b) solicitação ao Estado, com garantia de condições, para criação de uma unidade do regional do Corpo de Bombeiros, mediante convênio e participação de consórcio intermunicipal.

CAPÍTULO V **DA SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

Seção I **Da Saúde**

Art. 24. A política de Saúde executada pelo Município, observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde – SUS e as seguintes diretrizes:

I – prioridades para as ações de Saúde Preventiva;
II – inclusão, no sistema público de saúde, de formas alternativas de tratamento de doenças;

III – democratização da aplicação dos recursos repassados ao Município pelo SUS por meio da discussão de projetos e atividades pelo Conselho Municipal de Saúde;

IV – fomento a maior articulação do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Parapeba (CISAP) junto ao SUS com o intuito de ofertar à população, exames



de alta resolução, atendimento de maior complexidade e maior número de especialidades médicas;

V – instituição, a longo prazo, do Hospital Raymundo Campos como autarquia ou fundação pública, criada por lei;

VI – transferência da Secretaria Municipal de Saúde e suas repartições para outro prédio, com o intuito de permitir a ampliação do Hospital Raymundo Campos;

VII – manutenção, regular e constante, do funcionamento dos postos do Programa Saúde da Família, nos bairros e comunidades rurais, com atendimento preventivo e de consultas, nas áreas médica e odontológica;

VIII – ampliação do alcance do Programa Saúde da Família, de acordo com a demanda;

IX – apoio à manutenção de um banco de hemoderivados regional, em parceria com o Hemominas;

X – realização de estudos para implantação do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CRST);

XI – implantação de Centros de Referência em Assistência Social (CRAS), em parceria com a União e o Estado para atendimento à população;

XII – criação e manutenção de farmácias populares de manipulação e homeopatia;

XIII – apoio a programas de prevenção e tratamento de dependentes de álcool e drogas;

XIV – manutenção, mediante parceria com instituição de ensino superior, de programa de internato rural de saúde no município.

Seção II

Da Vigilância Sanitária

Art. 25. O Código Sanitário, que disporá sobre normas de vigilância e proteção sanitária, deverá ser revisado com base nas seguintes diretrizes:

- I – criação de um centro de zoonoses e vigilância animal para controle de animais e doenças no município;
- II – realização de ações de capacitação para técnicos da vigilância sanitária, agentes de saúde e empreendedores locais.

CAPÍTULO VI

DA EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER

Seção I

Da Educação

- Art. 26. A política de Educação executada pelo município, observará as diretrizes e parâmetros nacionais e estaduais e, em especial ao seguinte:
- I – ampliação do atendimento e promoção da equidade;
 - II – busca da eficiência, melhoria da qualidade da educação e valorização do magistério;
 - III – ampliação dos recursos para merenda escolar, acompanhamento e controle social;
 - IV – descentralização, autonomia da escola e participação da sociedade na gestão educacional;
 - V – desenvolvimento das modalidades de educação infantil, fundamental, médio, superior, especial, de jovens e adultos, profissionalizante e preparatórios.

Art. 27. As escolas municipais de ensino fundamental deverão acolher seus alunos em tempo integral.

Parágrafo único: Para o cumprimento deste artigo deverão ser ouvidas as instâncias deliberativas e consultivas da Educação no sentido de estabelecer prazos, possibilidades de implantação escalonada, definição de metas e avaliação de resultados.

Art. 28. O Município observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Decenal da Educação – Lei Municipal n.º 1.555/2006.

Seção II
Do Esporte e Lazer

Art. 29. O Município incentivará o esporte e o lazer como forma de promoção social, especialmente mediante:

- I – criação do Conselho Municipal do Desporto e Lazer;
- II – implantação de núcleos esportivos nos bairros e vilas ou localidades, em parceria com entidades, empresas e associações, como opção de esporte e lazer para toda a população;
- III – reserva de espaços verdes ou livres, em forma de parques, bosques, jardins e assemelhados, para lazer e recreação;
- IV – aproveitamento e adaptação de recursos naturais, como locais de passeio e contemplação, respeitadas as normas ambientais;
- V – incentivo à realização de competições esportivas estudantis e amadoras, em diversas modalidades e categorias, incluídas em calendário esportivo anual organizado pelo Município.

CAPÍTULO VII
DO TURISMO, CULTURA E PATRIMÔNIO

Seção I
Das Diretrizes Gerais

Art. 30. São diretrizes das políticas de apoio ao turismo, à cultura e ao patrimônio histórico e natural de Ouro Branco:

- I – incentivo ao Turismo como mecanismo de desenvolvimento social e econômico;
- II – promoção e difusão da cultura em suas mais variadas expressões;

- III – preservação do Patrimônio Histórico e Cultural e do Meio Ambiente Natural do município;
- IV – elaboração de planos municipais setoriais e específicos para as áreas de Turismo, Cultura e Patrimônio.

Seção II

Do Turismo

Art. 31. O Município apoiará e incentivará o turismo, mediante:

- I – articulação com os demais municípios para o fortalecimento do projeto Turístico Estrada Real, da Associação do Circuito do Ouro e da Associação das Cidades Históricas de Minas Gerais;

- II – execução de um programa de requalificação urbana para a área delimitada como Zona de Interesse Histórico – ZIH;

- III – execução de um programa de requalificação natural e patrimonial para a área no entorno do projeto Turístico Estrada Real;

- IV – preservação do patrimônio ambiental natural da Serra do Ouro Branco, através da criação e regulamentação de uma unidades de conservação na área municipal;

- V – criação de um programa de formação de agentes em turismo e de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos para atividades relacionadas ao turismo;

- VI – criação de um eixo de preservação e equipamentos turísticos e de lazer, ao longo da encosta da Serra do Ouro Branco e da orla do Lago Soledade;

- VII – execução de medidas para dotar as vilas ou localidades de infra-estrutura necessária ao melhoramento como pontos turísticos;

- VIII – apoio à produção artesanal local, às feiras, às exposições e às festas oficiais e tradicionais do Município;

IX – fomento ao turismo de Itatiaia, face a especificidade histórica e potencial turístico desta localidade, incentivando a preservação de bens e o crescimento ordenado.

Seção III

Da Cultura

Art. 32. O Município promoverá o desenvolvimento cultural da comunidade local, mediante:

I – criação do Conselho Municipal de Cultura e Turismo;

II – criação e manutenção da Fundação Municipal de Cultura;

III – criação e manutenção de um Centro Cultural dotado de salas de teatro, cinema e música, galeria de arte, biblioteca e arquivos públicos e espaços multi-usos;

IV – criação de um museu para resgatar a memória do município e divulgar o acervo cultural, histórico e artístico de Ouro Branco;

V – elaboração anual da Agenda Cultural do município para difusão de todas as manifestações artísticas e culturais;

VI – manutenção de programa de apoio à cultura local para incentivar as manifestações artísticas, tradicionais, folclóricas e do artesanato.

Seção IV

Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 33. A preservação do patrimônio histórico e cultural é dever do município e da sociedade, mediante:

I – parcerias entre poder público, setor privado e sociedade civil organizada para proteção do Patrimônio Histórico e Cultural;

II – delimitação na área urbana de Zona de Interesse Histórico – ZIH, para mapeamento, identificação e proposição de medidas voltadas à preservação desse patrimônio;

III – execução de um programa de requalificação em áreas com equipamentos de interesse histórico e cultural;

IV - revisão da Lei 1.148/1997 que trata da proteção do Patrimônio Histórico e Natural, ampliando as ações para conservação e tombamento;

V – implementação de ações de conservação e proteção, previstos no inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Ouro Branco, elaborado em conformidade com as exigências do IEPHA-MG;

VI – criação de programa de Educação Patrimonial e Cultural nas escolas do município.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 34. As políticas de desenvolvimento urbano, rural e ambiental observarão os princípios dirigentes desta lei para atender à função social da propriedade, às funções sociais da cidade e ao planejamento municipal participativo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONAMENTO

Seção I

Dos limites municipais

Art. 35 O município de Ouro Branco é uma unidade territorial contínua, limitada pelas divisas com os municípios de Congonhas, Itaverava, Ouro Preto e Conselheiro Lafaiete, em conformidade com as Leis Estaduais n.º 1.039/1953 e 2.764/1962.

Parágrafo Único. A descrição dos limites municipais está reproduzida no Anexo II e no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

Seção II

Da Divisão em Áreas

Art. 36. O município de Ouro Branco divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área industrial;
- IV – área rural;
- V – área de preservação.

Art. 37. As áreas de expansão urbana, industrial, rural e de preservação terão suas vocações, atribuições e manejo definidos em planos municipais específicos, tendo como referencial o anexo IV – Mapa de Macrozoneamento

Seção III

Da Área Urbana, de Expansão Urbana, Industrial e de Preservação

Art. 38. A delimitação dos perímetros da área urbana, de expansão urbana, industrial e de preservação, é apresentada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

~~Parágrafo Único. A delimitação do perímetro urbano, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III.~~

§ 1º. A delimitação do perímetro urbano, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III. (Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

§ 2º. A delimitação da área industrial, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III-A. (Incluído pela 1.794 de 31 de maio de 2010)

Art. 39. As áreas, urbana e de expansão urbana, são divididas nos seguintes setores:

- I – área urbana: setores 1, 2, 3, 4, parte do 7, 8, 9, 10, 16, 17 e 19;

II – área de expansão urbana: setores 5, 6, parte do 7, 14 e 15;

Parágrafo Único. A delimitação dos setores está definida no Anexo V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV

Da Área Rural

Art. 40. A área rural divide-se em vilas ou localidades.

Parágrafo Único. São vilas ou localidades do município de Ouro Branco:

- I- Água Limpa;
- II- Campestre;
- III- Campo Grande;
- IV- Carreiras;
- V- Castiliano;
- VI- Cristais;
- VII- Cumbe;
- VIII- Curvilhana;
- IX- Folha Larga;
- X- Fundação;
- XI- Geada;
- XII- Itatiaia;
- XIII- João Gote;
- XIV- Marimbondo;
- XV- Morro do Gabriel;
- XVI- Olaria;
- XVII- Cristalino;
- XVIII- Vargem;
- XIX- Vieira.

~~Art. 41. O Município elaborará, no prazo de 18 (dezoito) meses após a vigência desta lei, e com base em estudos cartográficos, a delimitação das áreas das vilas ou localidades. (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

Art. 41. (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

~~Parágrafo Único. Lei que complementa este Plano Diretor, delimitará os perímetros urbanos das vilas ou localidades onde houver essa caracterização e estabelecerá normas especiais de ocupação e uso do solo.~~

Parágrafo Único. (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

Art. 42. A disciplina do uso e ocupação do solo na Área Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características sócio-econômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana desordenada e a degradação ambiental.

Parágrafo Único. A Área Rural do Município de Ouro Branco desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

Art. 43. Será elaborado um plano de desenvolvimento da área rural, com diretrizes para cada vila ou localidade, devendo contemplar o seguinte:

I – oferta, pelo Município, de escolas, postos de saúde, centros de lazer e centros de treinamento de mão-de-obra rural;

II – implantação de instalações de saneamento básico;

III – acesso ao transporte coletivo e às estradas vicinais em boas condições de circulação;

IV – monitoramento do crescimento urbano em direção a áreas de preservação ou de utilização agrícola;

V – sustentabilidade dos sistemas para captação de água para abastecimento das áreas urbana e rural;

VI – orientação e articulação junto aos proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza e proteção das áreas de preservação permanente.

VII – a delimitação das áreas das vilas ou localidades e dos respectivos perímetros urbanos, quando houver, com base em estudos cartográficos e imagens de satélite. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Parágrafo único. O plano de desenvolvimento da área rural, quando delimitar perímetros urbanos de vilas ou localidades onde houver essa caracterização, estabelecerá normas especiais de ocupação e uso do solo. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO DE USOS

Art. 44. Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas:

I – Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, subdivididas em:

a) Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR1, para áreas com pouca restrição;

b) Zona de Adensamento Restrito 2 – ZAR2, para áreas com índice pequeno de restrição;

c) Zona de Adensamento Restrito 3 – ZAR3, para áreas com índice médio de restrição;

d) Zona de Adensamento Restrito 4 – ZAR4, para áreas com maior índice de restrição;

II – Zona Central – ZC, para áreas centrais, com maior aproveitamento dos lotes e maior possibilidade de usos.

III – Zonas Especiais – ZE, destinadas a equipamentos urbanos especiais, subdivididas em:

a) Zonas especiais para equipamentos institucionais de cultura, lazer e turismo – ZE1;

b) Zonas especiais destinados a equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais – ZE2;

IV – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas a programas de habitação social;

V – Zonas Industriais – ZI, destinadas a implantação dos quarteirões industriais;

VI – Zona de Interesse Histórico – ZIH, destinada à preservação do conjunto arquitetônico de valor histórico ao longo da Rua Santo Antônio, até a Capela Mãe dos Homens, incluindo a Praça Santa Cruz e seu entorno, conforme o Anexo V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo;

VII – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM subdivididas em:

a) Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPAM1, com índice de Proteção Menor;

b) Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPAM2, com índice de Proteção Maior.

§1º. A delimitação das zonas está apresentada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

§2º. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo estabelecerá o detalhamento das respectivas zonas.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 45. O uso e a ocupação do solo no município de Ouro Branco serão regulamentados pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 46. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso do solo:

- I – residencial;
- II – não residencial;
- III – misto.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

- I – comercial;
- II – de prestação de serviços;
- III – institucional;
- IV – industrial.

§3º. Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não-residencial.

Art. 47. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e nas normas ambientais, exceto nas seguintes zonas:

- I – na Zona Industrial, não será admitido o uso residencial;
- II – na Zona de Proteção Ambiental 2, não será admitido qualquer uso;
- III – na Zona de Interesse Histórico, não será admitido o uso não-residencial industrial.

Art. 48. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias, observadas as demais legislações federais e estaduais, bem como este Plano Diretor:

- I – o detalhamento do zoneamento do Município;
- II – o uso misto entre residências e demais atividades urbanas;
- III – os usos não permitidos ou restritos em cada zona;

IV – o estabelecimento de requisitos e a definição de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, considerando o disposto no parágrafo único do artigo 52 desta Lei;

V – a definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico;

VI – as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;

VII – os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Art. 49. A definição de parâmetros urbanísticos será feita na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, para cada zona, compreendendo, no mínimo, os seguintes índices:

I – coeficiente máximo de aproveitamento do lote;

II – coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;

III – taxa máxima de ocupação;

IV – taxa mínima de permeabilidade;

V – número mínimo de vagas de estacionamento;

VI – dimensões mínimas e máximas dos lotes;

VII – tamanho mínimo da testada;

VIII – altura máxima da edificação;

IX – altura máxima na divisa;

X – afastamentos frontais;

XI – afastamentos laterais;

XII – afastamento de fundos.

Parágrafo Único. A definição dos parâmetros urbanísticos de cada zona observará os seguintes dispositivos:

~~I – o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 2,1 (dois vírgula um);~~

~~I – o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 2,1 (dois vírgula cinco); (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).~~

I – o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 6,0 (seis vírgula zero); (redação pela Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011).

~~II – o coeficiente mínimo de aproveitamento será de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco);~~

~~II – o coeficiente mínimo de aproveitamento será de 0,15 (zero vírgula quinze); (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).~~

II – o coeficiente mínimo de aproveitamento será de 0,10 (zero vírgula dez); (redação pela Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011).

III – a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno não poderá ser superior a 70% (setenta por cento);

III – a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno não poderá ser superior a 85% (oitenta e cinco por cento); (Redação dada pela Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011)

~~IV – a taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 30% (trinta por cento);~~

IV – a taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 20% (trinta por cento); (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

~~V – os lotes urbanos deverão ter, no mínimo, 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada, inclusive nos loteamentos na Zona Especial de Interesse Social;~~

V – os lotes urbanos deverão ter, no mínimo, 150 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 10m (dez metros) de testada, inclusive nos loteamentos na Zona Especial de Interesse Social. (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Seção II

Do Parcelamento do Solo

Art. 50. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana, de expansão urbana, na forma Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único. Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 51. O parcelamento do solo urbano do Município de Ouro Branco poderá ser realizado por loteamento, desmembramento ou remembramento.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§3º. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

§4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 52. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

I – alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II – aterradas com material nocivo à saúde;

40

III – onde a declividade seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbana;

IV – sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI – em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

VII – que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VIII – onde os níveis de poluição impeçam condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX – onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 53. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I – as áreas de preservação permanente – APP's, definidas nos artigos 71 a 73 desta Lei;

~~II – as áreas situadas em Zona de Proteção Ambiental – ZPAM-2;~~

II – (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

~~III – as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio de rodovias, federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica;~~

III – as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio de rodovias, federais, estaduais e municipais, ferrovias e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica. (Redação dada pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§ 1º. Não será permitida a realização de construções em áreas não-edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas por esta lei.

§ 2º as áreas de preservação permanente irregularmente ocupadas deverão ser objeto de atenção prioritária.

Art. 54. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

- I – 12% (doze por cento), no mínimo, para áreas verdes;
- II – 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários;
- III – a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;
- IV – faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

- a) 30 (trinta) metros dos rios e córregos;
- b) 30 (trinta) metros no entorno das várzeas, lagos e lagoas;
- c) 50 (cinquenta) metros no entorno de reservatórios;
- d) 50 (cinquenta) metros no entorno das nascentes.

Art. 55. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

- I – demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não-edificáveis;
- II – abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III – implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

42

IV – implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

V – implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI – pavimentação do leito carroçável das vias;

VII – arborização de calçadas com espécies adequadas à área urbana.

§1º. Caberá ao Município a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e tratamento de esgoto e energia elétrica, diretamente ou por concessionárias.

§2º. Em se tratando de condomínios fechados, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário é exclusiva de seus moradores.

Art. 56. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelo órgão competente, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação urbanística.

§1º. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão competente, ouvidos necessariamente os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§2º. O loteamento em área de expansão urbana ou em área contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade.

Seção III

Das Obras e Edificações

Art. 57. O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, consento de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada as legislações federal, estadual e municipais aplicáveis.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Obras e Edificações do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – observância aos dispositivos dos artigos 1299 a 1313 do Código Civil Brasileiro – Lei Federal n.º 10.406/2002.

II – obrigatoriedade das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, de dispor de:

a) sistema de captação e utilização de águas pluviais;

b) depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;

c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica;

III – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal n.º 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;

IV – garantia de fiscalização nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

V – a revisão das disposições que tratam da construção de marquises, sacadas e/ou alpendres, de forma a impedir o avanço sobre afastamentos frontais e logradouros públicos. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Seção IV

Das Posturas Municipais

Art. 58. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e com o Município.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Posturas do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – fixação dos limites em decibéis para emissão de sons;
II – estabelecimento de condições e horários para a propaganda sonora e disciplina do ruído nas boates, bares, restaurantes, casas de espetáculo e parques de diversões, de modo a preservar o sossego público;

III – delimitação de horários para funcionamento de bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;

IV – construção do novo cemitério municipal, tendo como indicativo a área localizada no alto da gleba F-14 depois do bairro Tiradentes, futuro prolongamento da Av. Fernão Dias Paes Leme;

V – definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a cobrir a poluição visual e preservar os bens de interesse histórico, cultural e ambiental do município;

VI – vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de propaganda comercial ou política nas árvores dos jardins, das praças e das ruas, bem como nos prédios e muros públicos, meios-fios, leito da rua, e postes de iluminação pública e telefônica;

VII – vedação e restrição à criação e condução, sem equipamentos de segurança, de animais domésticos e perigosos, em área urbana;

VIII – vedação de criação e condução de animais bovinos, equinos, suínos e caprinos em área urbana;

IX – garantia de fiscalização nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

Seção V

Da Habitação e Regularização Fundiária

Art. 59. O Município executará uma política de habitação e regularização fundiária com as seguintes diretrizes:

I – democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II – fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III – utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

IV – vinculação da política habitacional com as políticas sociais;

V – diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

VI – articulação entre a política de habitação e regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental.

Parágrafo Único. Para consecução das diretrizes da política de habitação e regularização fundiária, o Município deverá promover a:

I – elaboração de Estudo da Estrutura Fundiária do Município, feito em duas escalas, a municipal e a da sede urbana.

II – execução de programa de construção de moradias para a população de baixa renda e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

III – elaboração de um Plano de Regularização Fundiária para áreas ocupadas irregularmente, incluindo as seguintes ações:

a) revisão dos processos de doação de imóveis para famílias, com base no artigo 15 da Lei Orgânica do Município e na legislação federal aplicável;

b) aplicação dos instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação federal, regulamentados nesta Lei e, ainda, na legislação municipal específica;

c) remoção das famílias ocupantes de Áreas de Preservação Permanente – APP, assegurado seu reassentamento nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

IV – elaboração de um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social em conformidade com a Lei Federal n. 11.124, de 2005; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

V – execução de um programa de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para garantia do direito à moradia adequada das famílias de baixa renda, na forma da Lei Federal n. 11.888 de 2008. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Art. 60. A regularização fundiária em terrenos públicos será admitida apenas para implantação ou reconhecimento de loteamentos de interesse social, por meio da aplicação dos seguintes instrumentos:

I – Concessão Especial para Fins de Moradia

II – Concessão de Direito Real de Uso;

III – doação ou venda.

IV – demarcação urbanística; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

V – legitimação de posse. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§1º. O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, concederá direito real de uso.

§2º. A concessão de direito real de uso e a doação ou venda, dependerão de autorização legislativa.

§3º. Na forma do artigo 15 da Lei Orgânica, a concessão, a doação ou a venda de imóveis públicos para regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais e outros casos de interesse social, ficam dispensadas de concorrência, constando na lei e na escritura pública, os encargos e prazos de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Seção VI

Da Mobilidade Municipal

Art. 61. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação de serviço público ou de utilidade pública relativos a transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal.

Parágrafo Único. Os serviços a que se refere o artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão, permissão ou autorização nos termos da lei.

Art. 62. O sistema de mobilidade municipal tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, com base nas seguintes diretrizes:

- I – municipalização do trânsito;
- II – elaboração de um plano para o sistema viário das vilas ou localidades;
- III – execução de programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas;
- IV – fomento à parceria com a União, o Estado e a iniciativa privada, para duplicação da MG-443 e da manutenção da MG-129, tendo em vista os equipamentos regionais industriais e culturais existentes;
- V – infra-estrutura de apoio à segurança, ao turismo e às comunicações, nas três principais vias de acesso ao município;
- VI – controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;
- VII – direito ao transporte coletivo a todos os habitantes do Município, mediante o pagamento de tarifa, cabendo ao Poder Público tomar as medidas necessárias ao funcionamento das respectivas linhas;
- VIII – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;

IX – criação de programa de educação para o trânsito;

X –articulação entre o Município, a Gerdau Agominas e o Estado, no sentido de viabilizar a construção da via externa ao bairro 1º de Maio, para o acesso dos ônibus de Conselhoheiro Lafaiete em direção à Gerdau Agominas.

Art. 63. O Município elaborará Lei de Trânsito e Transporte para disciplinar a organização, o funcionamento e a fiscalização dos serviços de transporte coletivo e individual de passageiros, trânsito, trânsito e sistema viário.

Parágrafo Único. A Lei de Trânsito e Transporte do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – sistema viário do município composto por:
a) vias de trânsito rápido: aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

b) vias arteriais: aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

c) vias coletoras: aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

d) vias locais: aquelas caracterizadas por interseções em nível não sematizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

e) vias rurais: compreendidas as estradas e rodovias.

I – eliminação dos pontos de conflito de trânsito;

II – elaboração de plano de sinalização semafórica e horizontal;

III – disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego e retirada do tráfego de passagem da área central.

IV – organização, funcionamento e fiscalização dos serviços de transporte coletivo, táxi e transporte escolar;

V – manutenção de linhas, inclusive noturnas, de transporte coletivo, racionalmente distribuídas, com itinerários específicos e que atendam a todas as regiões da área urbana;

VI – forma, metodologia, mecanismo de definição do valor da tarifa;

VII – contratos de concessão com vigência não superior a cinco anos, renovável, nos termos do edital de concorrência.

VIII – avaliação, mediante estudos sobre a demanda, das propostas de:

a) instalação de radares de controle de velocidade em pontos de conflito;

b) criação de estacionamento rotativo para veículos automotores.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 64. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos e mananciais, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental e o solo rural, por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. A política municipal de meio ambiente deve ter como objetivo geral a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município, obedecendo ao critério de sustentabilidade, considerando-o um patrimônio público a ser defendido e garantido às presentes e futuras gerações.

Art. 65. Os Princípios Internacionais da Precaução e da Prevenção deverão ser condicionantes de toda política ambiental do Município.

Art. 66. O sistema municipal de meio ambiente será consolidado por meio das seguintes diretrizes:

I - implementação de uma Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos termos indicados pelo SISNAMA

II – municipalização do meio ambiente, feita de forma complementar e integrada aos sistemas estadual e federal;

III – elaboração e implantação do Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais, previsto no artigo 167 da Lei Orgânica, observadas as diretrizes desta Lei;

IV – ampla arborização das vias públicas, com espécies adequadas para a área urbana, observando a rede elétrica e o enraizamento;

V – mapeamento das áreas de preservação permanente, das bacias, dos lagos, bem como dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;

VI – reestruturação e manutenção de um Conselho Municipal do Meio Ambiente, constituído paritariamente por representantes das secretarias do Poder Executivo e da Sociedade Civil;

VII – criação de quadro próprio de fiscais e técnicos em meio ambiente e vigilância sanitária em número suficiente para atendimento das necessidades;

VIII – criação de programa de Educação Ambiental;

a) nos estabelecimentos de ensino, em parceria com entidades e empresas, voltada à conscientização sobre a preservação do meio ambiente, de acordo com a Lei Federal n.º 9.795/1999;

b) nas comunidades rurais, calcado nas bases da agroecologia.

X – estímulo à revegetação e à recuperação de áreas degradadas e das áreas de preservação permanente, objetivando especialmente a proteção de encostas dos recursos hídricos, bem como a consecução mínima de cobertura vegetal, definidos na forma da lei;

X – proteção da fauna e da flora local, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

XI – exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidoras e causadoras da degradação do meio ambiente, a que se dará publicidade;

XII – vedação quanto à implantação, dentro da área urbana, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental – EIA-RIMA.

Art. 67. O Município elaborará Lei Ambiental para estabelecer normas para proteção, preservação, conservação, controle e recuperação do meio ambiente.

Parágrafo Único. A Lei Ambiental do Município deverá incorporar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I – definição dos órgãos e instrumentos do sistema municipal de meio ambiente;

II – normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades considerados de impacto local;

III – sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sejam pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

Seção II

Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 68. A unidade de conservação é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Município, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, definidas na Lei Federal n.º 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

§1º. As unidades de conservação poderão ser de Proteção Integral ou de Uso Sustentável.

§2º. As Unidades de Proteção Integral subdividem-se nas seguintes categorias:

I – Estação Ecológica;

II – Reserva Biológica;

III - Parque Municipal;

IV - Monumento Natural;

52

V - Refúgio de Vida Silvestre

§3º. As Unidades de Uso Sustentável subdividem-se nas seguintes categorias:

- I - Área de Proteção Ambiental;
- II - Área de Relevante Interesse Ecológico;
- III - Floresta Municipal;
- IV - Reserva Extrativista;
- V - Reserva de Fauna;
- VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e
- VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural

§4º. A Lei Ambiental estabelecerá normas específicas relativas a cada uma dessas categorias de unidades de conservação, respeitadas as normas ambientais.

Art. 69. As unidades de conservação são criadas por lei específica, precedidas de estudos técnicos, que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC ou Sistema Estadual de Unidades de Conservação - SEUC por órgão federal ou estadual competente.

§1º. Os estudos técnicos a que se refere o caput deste artigo, serão submetidas à audiência pública.

§2º. As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, elaborado a partir da lei instituidora da unidade e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§3º. As unidades de conservação serão geridas por uma comissão gestora que deve assegurar a participação do poder público, dos proprietários da área atingida, das comunidades vizinhas e das entidades e organizações não-governamentais com atuação ambiental.

Art. 70. O sistema de unidades de conservação do município terá as seguintes diretrizes:

I - criação de unidades de conservação na área municipal da Serra do Ouro Branco, a partir de estudos ambientais específicos que avaliem potencialidades e restrições;

II – criação de um eixo nas áreas urbanas que acompanham a Serra do Ouro Branco, com áreas institucionais, equipamentos de lazer e turismo, a partir da criação de uma via acima do Córrego Ouro Branco e abaixo da antiga LO1 que deverá ser estendida até o contorno do lago Soledade, seguindo o percurso das seguintes vias: Rua Pe. José da Silva e Oliveira Rolim; Rua Vitoriano Gonçalves Veloso; Rua João Dias da Mota; Rua José Rezende da Costa Pai; Praça Joaquim José da Silva Xavier; Rua Francisco de Paula e Rua Freire de Andrade; que, por sua vez, deverá ser conectada à Av. Mariza de Souza Mendes na altura do Bairro Inconfidentes;

III – execução de programa de requalificação ambiental nas margens do lado Soledade, em parceria com empresas, entidades e associações;

IV – articulação regional para ampliação das ações do Corpo de Bombeiros no combate a incêndios florestais e para o aumento do efetivo da Polícia Militar Ambiental para atendimento dos municípios da região.

Seção III

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 71. As áreas de preservação permanente – APP's, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/1965 – Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido parcelar o solo, construir ou computar no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

Art. 72. Consideram-se áreas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II – ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio de 30 (trinta) metros;

III – ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V – no topo de morros, montes, montanhas e serras;

VI – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VII – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

Art. 73. Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I – atenuar a erosão das terras;

II – formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;

III – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V – manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou

extrativistas;

VI – assegurar condições de bem-estar público.

§1º. A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação

permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

§2º. A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente será objeto de estudo prévio de impacto ambiental – EIA.

Seção IV

Das Áreas verdes

Art. 74. As áreas verdes são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

Parágrafo Único. São consideradas áreas verdes do Município os espaços existentes ou criados de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo:

- I – as unidades de conservação;
- II – as áreas de preservação permanente – APP;
- III – as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- IV – as praças e parques municipais;
- V – os jardins públicos;
- VI – as áreas verdes de acompanhamento viário.

Art. 75. A criação e manutenção de áreas verdes observarão as seguintes diretrizes:

- I – implantação de programa de ampliação das áreas verdes urbanas até atingir o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante;
- II – garantir, conforme disposição da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, a reserva de área verde nos novos loteamentos em percentual maior do que o mínimo definido, em terrenos contíguos, com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados.

Seção V

Dos Recursos Hídricos

Art. 76. A política de recursos hídricos, observará estritamente a Lei Federal n.º 9.433/1997, que estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos e as seguintes diretrizes:

I – elaboração do Plano de Recursos Hídricos do município, em parceria e em conformidade com as diretrizes dos Comitês de Bacias Hidrográficas;

II – cooperação com a União e o Estado para a gestão dos recursos hídricos;

III – integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV – articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com o planejamento municipal;

V – compatibilidade uso do solo com a gestão de recursos hídricos.

Seção VI

Do Saneamento Básico

Art. 77. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

~~Parágrafo Único. O Município desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.~~

§ 1º. O Município, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico e com a Lei Federal n.º 11.445/2007, elaborará seu plano de saneamento básico e desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas. (Redação dada pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§ 2º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais: (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

I – universalização do acesso; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

II – integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

III – abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

IV – disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

V – adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

VI – articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

VII – eficiência e sustentabilidade econômica; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010). (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

VIII – utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

IX – transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

X – controle social; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

58

XI – segurança, qualidade e regularidade; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

XII – integração das infra-estruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Art. 78. O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e a qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade, tanto na área urbana quanto na área rural.

Art. 79. O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do município, de modo a manter o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento, propiciando segurança e conforto a todos os seus habitantes.

Parágrafo Único. Os novos edifícios públicos e multifamiliares deverão recolher e aproveitar as águas pluviais.

Art. 80. O sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, assegurado a toda a população do Município, observará as seguintes diretrizes:

- I – universalização da rede coletora de esgoto;
- II – priorização do atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental, social e de alta densidade populacional;
- III – eliminação do lançamento de esgoto não-tratado em toda a rede hidrográfica da área urbana e, no lago Soledade, também do esgoto tratado;
- IV – disseminação, no meio rural, das técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais;
- V – identificação e mapeamento dos pontos na área rural de esgotamento sanitário para proposição de estratégias e alternativas ambientalmente corretas para o esgotamento sanitário.

Art. 81. O Município manterá sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo, observando o Código de Limpeza Urbana e as seguintes diretrizes:

- I – coleta, tratamento e destinação seletiva dos resíduos sólidos, em parceria com associações de catadores de materiais recicláveis;

II – vedação do depósito de resíduos domiciliares nas vias e logradouros públicos e em áreas expostas e abertas;

III – articulação regional para construção de Aterro Sanitário em consórcio com os municípios de Conselheiro Lafaiete e Congonhas;

IV – destinação preferencial do remanescente de aterros sanitários para parque ou áreas verdes;

V – disciplina especial, no Código Sanitário, para o resíduo séptico proveniente de hospitais, laboratórios e congêneres.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. Observada a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, a legislação estadual e a Lei Orgânica, o Município de Ouro Branco implementará suas políticas de desenvolvimento urbano e ambiental por meio dos seguintes instrumentos:

I - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

II - audiência, debate e consulta pública;

III - concessão de direito real de uso;

IV - concessão de uso especial para fins de moradia;

V - conselhos municipais;

VI - contribuição de melhoria;

VII - desapropriação para fins de reforma urbana;

VIII - desapropriação;

IX - direito de preempção;

X - direito de superfície;

XI - estudo prévio de impacto ambiental – EIA;

XII - estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;

XIII - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo;

XIV - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

XV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XVI - iniciativa popular de planos, programas e ações;

XVII - iniciativa popular de projeto de lei;

XVIII - instituição de unidades de conservação;

XIX - instituição de zonas especiais de interesse social;

XX - limitações administrativas;

XXI - operações urbanas consorciadas;

XXII - organismo participativo;

XXIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XXIV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XXV - referendo popular e plebiscito;

XXVI - regularização fundiária;

XXVII - servidão administrativa;

XXVIII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XXIX - transferência do direito de construir;

XXX - usucapião especial de imóvel urbano.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 83. O Município, observados os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade e na forma da lei específica, exigirá do proprietário de imóvel urbano não-parcelado, não-edificado, não-utilizado ou sub-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§1º. Imóvel urbano não-parcelado é toda gleba inserida na área urbana sem qualquer utilização no município.

§2º. Imóvel urbano não-edificado é todo o lote, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§3º. Imóvel urbano não-utilizado é aquele desocupado há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel.

§4º. Imóvel urbano sub-utilizado é aquele:

I – cuja edificação tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção;

II – cuja área edificada seja inferior à taxa mínima de aproveitamento do lote, estabelecido pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, excetuando-se:

a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento ou estacionamento de veículos;

c) os imóveis de interesse ambiental ou histórico e cultural do Município.

~~Art. 84. Os instrumentos a que se refere o artigo 83 são aplicáveis em toda a área urbana do Município de Ouro Branco, delimitada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.~~

Art. 84. Os instrumentos a que se refere o artigo 83 são aplicáveis nas zonas ZAR1, ZAR2, ZAR3, ZC, ZIH e ZEIS, delimitadas no Mapa de Uso e Ocupação do Solo. (Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes onde se aplicarão os instrumentos e regulamentará os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. As glebas e lotes relacionados na lei deverão estar localizados na área urbana e possuir os seguintes serviços públicos:

I – pavimentação asfáltica;

II – rede de água tratada;

III – rede de esgoto;

IV – rede de drenagem pluvial;

V – energia elétrica;

VI – iluminação pública.

Art. 85. O proprietário será notificado pelo Município, 30 (trinta) dias após a edição da lei específica a que se refere o artigo 84, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 86. O proprietário de imóvel não-parcelado ou não-edificado deverá:

I – em até 1 (um) ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;

II – em até 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;

III – em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

§1º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade e dos artigos 92 a 94 desta lei.

Art. 87. O proprietário de imóvel não-utilizado ou sub-utilizado deverá, em até 1(um) ano, promover o adequado aproveitamento da edificação em percentual ou razão superior à definida no artigo 49 e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 88. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 89 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Art. 90. A lei específica a que se refere o §1º do artigo 84 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

I – a alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II – a alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

§2º. Aplicada a progressividade e resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o parcelamento ou a edificação do imóvel, incidirá a última alíquota fixada, até o término das obras do empreendimento.

§3º. Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III **Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana**

Art. 91. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 85 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 92. O Município poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, observado o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 93. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas habitacionais de interesse social;
- III – melhoramento da infra-estrutura urbana local;
- IV – construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- V – promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
- VI – ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- VII – recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 94. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§1º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

66

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Município, na área onde o mesmo se localiza;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 95. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e o Município, nos termos da legislação aplicável.

Art. 96. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III – proibição da transferência do direito para terceiros.

Art. 97. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 98. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 99. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 100. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS LIMITADORES DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Seção I

Da Desapropriação

Art. 101. Por meio de desapropriação, o Município transferirá compulsoriamente para seu patrimônio a propriedade particular, sob o fundamento de necessidade ou utilidade pública, ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização, segundo a legislação federal e a Lei Orgânica.

Parágrafo Único. As desapropriações de imóveis urbanos dependerão de prévia e justa indenização em dinheiro.

Seção II

Da Servidão Administrativa

Art. 102. A servidão administrativa é direito real constituído pela administração sobre determinado bem imóvel privado, para assegurar a realização, conservação de obra e serviço público ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Parágrafo Único. Os projetos de novos loteamentos deverão assegurar a reserva de áreas para servidão administrativa para manutenção dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

Seção III

Da Requisição Administrativa

Art. 103. É facultado ao Município ocupar e usar temporariamente bens e serviços, na hipótese de calamidade, situação em que o poder público responderá pela indenização em dinheiro e imediatamente após a cessação do evento, dos danos e custos decorrentes.

Seção IV

Da Limitação Administrativa

Art. 104. As limitações administrativas são preceitos de ordem pública, derivados do poder de polícia local sob a forma de imposições unilaterais, imperativas, gerais e não indenizáveis, de caráter urbanístico, sanitário ou de segurança entre outros itens, destinados a compatibilizar direitos com as exigências do interesse público.

Seção V

Do Tombamento de Imóveis

Art. 105. Constitui patrimônio histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, sejam de interesse público proteger, preservar e conservar.

Art. 106. O Município deverá promover o tombamento de imóveis de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:

I – desenvolvimento de uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;

II – estímulo aos usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;

III – concessão de incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;

IV – possibilidade do proprietário de imóvel tombado exercer, em outro local, o potencial construtivo que o terreno possua – transferência do direito de construir, como compensação urbanística.

V – criação de um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico e de pinturas.

Art. 107. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

Parágrafo Único. Mediante procedimento administrativo vinculado de tombamento, na forma da lei a que se refere o caput, o Município estabelecerá medidas de proteção, preservação e conservação de determinado bem declarado de valor histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Do Direito de Preempção

Art. 108. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

IX – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para população de baixa renda.

Art. 109. O Município exercerá seu direito de preempção nas áreas inseridas nas seguintes zonas:

I – Zonas Especiais – ZE 1 e ZE 2;

II – Zona de Interesse Histórico – ZIH;

III – Zona Central – ZC.

IV – Zonas de Preservação Ambiental – ZPAM 1 e ZPAM 2. (Incluído pela 1.794 de 31 de maio de 2010).

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes, com edificações ou não, onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. O prazo de vigência do direito de preempção não poderá ser superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 110. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel relacionado na lei específica para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, o órgão competente, de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 111. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§3º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§5º. Ocorrida a hipótese prevista no §4º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 112. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores e vizinhos, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em um determinado perímetro.

Art. 113. As operações urbanas consorciadas deverão ter, pelo menos, uma das seguintes finalidades:

- I – promoção de habitação de interesse social;
- II – regularização de assentamentos precários;
- III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV – ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;
- VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 114. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 115. Cada operação urbana consorciada, observados os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, será criada por lei específica, que conterà no mínimo:

I – princípios, objetivos e finalidades da Operação;
II – definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e investidores interessados na operação;

III – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo anterior;

IV – plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;

V – termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII – solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VIII – estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o estudo prévio de impacto ambiental;

IX – regulamentação da comissão gestora de cada Operação Urbana Consorciada, assegurada a participação de agentes do poder público, de proprietários, moradores e vizinhos e investidores privados.

§1º. Os recursos obtidos pelo Município na forma dos incisos II e III deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Município expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada.

Art. 116. O proprietário do imóvel atingido pela Operação Urbana Consorciada poderá requerer o Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira da contrapartida a que estiver obrigado.

Parágrafo Único. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, na forma do artigo 94.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 117. O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do terreno que ainda tenha de acordo com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos de infra-estrutura;

~~II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;~~

II – preservação de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; (Redação pela Lei 1.794 de maio de 2010).

III – servir a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

~~Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III.~~

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III. (Redação dada pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§ 2º. Os imóveis já edificados na Zona de Interesse Histórico – ZIH, na forma da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, terão direito a exercer em outro local ou alienar potencial construtivo referente à diferença entre o coeficiente de ocupação existente e o máximo permitido. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Art. 118. Lei específica, observado o artigo 35 do Estatuto da Cidade, disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

§1º. São condições para a transferência do direito de construir:

I – imóveis receptores do potencial construtivo se situarem nas Zonas de Adensamento Restrito 1, 2 e 3;

II – imóveis receptores do potencial construtivo sejam providos de sistema de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário;

III – não caracterizarem concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive quanto ao sistema viário, nem causar impactos negativos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população local;

IV – não ultrapassarem em 20% (vinte por cento), os parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

V – para fins de preservação de imóvel de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, a aplicação do instrumento estará vinculada a conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com acompanhamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio.

§2º. O instrumento da transferência do direito de construir de que trata esta Lei não poderá ser utilizado para regularização de imóveis construídos em desacordo com o disposto na legislação ou tenham sido objeto de atuação da fiscalização do Município.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 119. Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária e na garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 120. São instrumentos de regularização fundiária:

I – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II – Concessão do Direito Real de Uso;

III – Usucapião Especial da Fins de Moradia;

IV – Plano de Regularização Fundiária;

V – Assessoria jurídica e social;

VI – Assessoria técnica de engenharia e arquitetura pública.

VII – Demarcação Urbanística. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

VIII – Legitimação na Posse. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

~~§1º. Os instrumentos relacionados nos incisos I a III estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei.~~

§1º. Os instrumentos relacionados nos incisos I a III e VII e VIII estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei. (Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

§2º. O Plano de Regularização Fundiária será elaborado após a conclusão do Cadastro Técnico Mobiliário Multifinalitário.

§3º. As assessorias técnicas a que se referem os incisos V e VI deste artigo, serão gratuita à população de baixa renda devidamente inscritas no cadastro de promoção social do Município e entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, mediante prestação direta do Município ou por meio de parcerias com:

I – União e Estado;

II – Ministério Público;

III – Poder Judiciário;

IV – Cartórios Registrários;

V – Defensoria Pública;

VI – Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.

78

Seção II

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 121. O Município concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

Seção III

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 122. O Município concederá o direito real de uso de imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

§1º. A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa.

§2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Seção IV

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 123. Na forma do artigo 183 da Constituição Federal e dos artigos 9º a 14 do Estatuto Cidade, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até

250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 124. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitado em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Município as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

Seção V

Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse

Art. 124-A. Na forma da Lei Federal n. 11.977, de 2009, o Município poderá promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos por meio da aplicação dos seguintes instrumentos: (incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

I – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses; (incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

II – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse. (incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 125. São instrumentos tributários e financeiros da política urbana e ambiental:

- I - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano – IPTU;
- II - imposto sobre transmissão de bens inter-vivos – ITBI;
- III - contribuição de melhoria;

Parágrafo Único. Os instrumentos tributários e financeiros serão regulamentados pelo Código Tributário Municipal, que será revisado com base nas seguintes diretrizes:

- I – adoção de alíquotas diferenciadas de IPTU em razão da função social do imóvel;
- II – adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão do valor e da função social dos imóveis;
- III – atualização periódica do valor dos imóveis;
- IV – cobrança de taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
- V – concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, mediante aprovação de lei específica.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Seção I

Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 126. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades de impacto local, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Município.

§1º. O licenciamento ambiental municipal observará as normas federais, estaduais e municipais e, em especial, a Resolução n.º 01/1986 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.

§2º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do estudo de impacto ambiental e

respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente – EIA/RIMA, ou, se assim definir o órgão de regulação ambiental, após solicitação e prévia avaliação de estudos complementares

Art. 127. Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental – EIA/RIMA, os empreendimentos e as atividades modificadoras do meio ambiente com impacto local, definidas na Lei Ambiental.

Parágrafo Único. A definição dos empreendimentos e das atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental compreenderá, pelo menos:

- I – terminais de minério e produtos químicos;
- II – oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- III – linhas de transmissão de energia elétrica;
- IV – obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;
- V – extração de minério;
- VI – aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
- VII – quarteirões e distritos industriais;
- VIII – projetos urbanísticos, acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental pelos órgãos municipais e estaduais competentes;
- IX – obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente;
- X - instalação de antenas para celulares.
- XI – intervenções em Áreas de Preservação Ambiental Permanente – APPs. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

Art. 128. A Lei Ambiental quanto ao licenciamento ambiental, estabelecerá, no mínimo, o seguinte:

- I – as diretrizes gerais para elaboração do estudo de impacto ambiental – EIA;
- II – o conteúdo mínimo do EIA;
- III – o conteúdo e a forma de apresentação do relatório de impacto ambiental – RIMA;
- IV – a previsão do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental.

Seção II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça

Art. 129. O Município exigirá dos empreendimentos e atividades, considerados impactantes sobre a cidade, conforme artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV para a concessão das licenças e autorizações de funcionamento.

Parágrafo Único. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 130. São considerados empreendimentos de impacto:

- I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:
 - a) 500 m² (quinhentos metros quadrados) na Zona Central – ZC;
 - b) 1.000 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;
- II – independentemente da área construída:

- a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades;

- b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento – hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e shopping center;

d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;

e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, câmpus universitários;

f) as operações urbanas consorciadas;

g) instalação de antenas para celulares.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 131. O estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas a fins e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I – os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II – as possibilidades de valorização imobiliária;

III – os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

IV – os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

V – as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI – os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII – as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII – a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX – a geração de vibrações;

X – os riscos ambientais e de periculosidade;

XI – a geração de resíduos sólidos;

XII – os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local.

Art. 132. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada relatório de impacto de vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 133. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§1º. Cópia do relatório de impacto de vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O Conselho da Cidade poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 134. O Município, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, as seguintes medidas:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e acordadas mediante Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística.

§2º. O relatório de impacto de vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento.

Art. 135. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração do estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, quando estes últimos forem necessários.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 136. A gestão democrática será assegurada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, conforme determina o inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 137. A gestão democrática rege-se pelos princípios da Transparência, do Controle Social e da Democratização das decisões municipais, na forma do disposto nesta Lei.

Art. 137-A. O Poder Público Municipal, através do Poder Executivo, apresentará, trimestralmente, ao Conselho da Cidade e em audiência pública na Câmara Municipal, para análise e ampla divulgação, relatório detalhado sobre a execução financeira-organizacional e execução física das metas e diretrizes fixadas por este Plano Diretor. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 138. O Município manterá um Sistema de Informações Municipais com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação das políticas de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados os dados, as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Seção II

Do Conselho da Cidade

Art. 139. Fica criado o Conselho da Cidade com atribuições para acompanhar, avaliar e atualizar a política municipal de desenvolvimento, objeto deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Compete ao Conselho da Cidade:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II – deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III – acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;

IV – zelar pela integração das políticas setoriais;

V – propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

VI – discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara Municipal;

VII – acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

~~VIII – aprovar loteamentos em áreas de expansão urbana e áreas contíguas aos perímetros urbanos das vilas ou localidades;~~

VIII – pronunciar-se, no prazo máximo de trinta dias, a contar do protocolo do requerimento de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, sobre loteamentos em áreas urbanas ou de expansão urbana, bem como, sobre loteamentos fechados em área urbana ou rural. (Redação dada pela Lei 1873 de 07 de outubro de 2011).

IX – pronunciar-se, quando requerido pelas Instâncias de Licenciamento Ambiental, quanto à implantação de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e relatórios de controle ambiental;

X - aprovar, quando requerido por lei, o licenciamento de empreendimentos submetidos a estudos prévios de impacto de vizinhança

XI – convocar audiências, debates e consultas públicas;

XII – propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

XIII – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIV – elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 140. O Conselho da Cidade terá natureza consultiva e deliberativa na forma desta Lei e de seu regimento interno.

~~Art. 141. O Conselho da Cidade será composto de 12 (doze) membros, sendo:~~

Art. 141. O Conselho da Cidade será composto de 10 (dez) membros, sendo: (Redação da pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

~~I – 6 (seis) representantes das secretarias do executivo das áreas de: planejamento; meio ambiente e desenvolvimento; cultura, turismo e patrimônio cultural; obras, transportes e serviços públicos; e da Procuradoria Jurídica;~~

~~I – 3 (três) representantes do Poder Executivo; (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

~~II – 6 (seis) representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal da Cidade;~~

~~II – 1 (um) representante do Poder Legislativo; (redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

III – 6 (seis) representantes de entidades da Sociedade Civil, eleitos por seus respectivos segmentos na Conferência Municipal da Cidade ou na forma como ela dispuser, sendo: (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

a) um dos Movimentos Populares; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

b) um do setor Empresarial; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

c) um dos Trabalhadores; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

d) um técnico do Sistema CONFEA/CREA; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

e) um das entidades de Ensino e Pesquisa; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

f) um das Organizações Não-Governamentais. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

~~§1º. A eleição dos representantes da sociedade civil deverá ser feita entre seus pares, em audiência aberta e convocada especificamente, à qual será dada a devida publicidade.~~

Parágrafo Único. Cada conselheiro será designado acompanhado de um suplente. (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

Art. 142. O regimento interno do conselho será aprovado por decreto.

§1º. O regimento definirá a forma de designação dos membros do conselho, assegurada a indicação de um suplente para cada conselheiro titular.

§2º. Os conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§3º. Os membros do conselho não receberão qualquer remuneração, sendo sua participação considerada como de relevante interesse público.

Art.143. Caberá ao Poder Executivo secretariar o Conselho da Cidade, assim como subsidia-lo tecnicamente.

Art. 144. As reuniões do Conselho da Cidade deverão ser públicas, ocorrerem em local conhecido e ter a sua pauta publicada com cinco dias úteis de antecedência.

Seção III

Dos Conselhos Municipais Setoriais

Art. 145. Os Conselhos Municipais são os instrumentos que asseguram o Controle Social das políticas públicas setoriais, criados por lei.

§ 1º O Município assegurará:

I – a instituição de secretaria executiva para os conselhos, com corpo técnico e administrativo de servidores e de orçamento próprio para consecução das atividades dos conselhos municipais;

II – a realização de cursos e atividades de capacitação aos conselheiros municipais, englobando políticas públicas, controle social, orçamento público e noções gerais de direito constitucional e direito administrativo.

§ 2º Os Conselhos a serem implementados deverão ser, no mínimo, aqueles previstos nas legislações temáticas.

§ 3º, os Conselhos Municipais Setoriais já implantados não deverão ter seus trabalhos interrompidos.

Seção IV

Das Conferências Municipais

Art. 146. O Município realizará conferências setoriais para avaliação das políticas públicas e proposição de planos, programas e ações.

§1º. As conferências serão convocadas pelo Prefeito e organizadas pelo respectivo conselho municipal.

§2º. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 147. A Conferência Municipal da Cidade é o fórum aberto à participação da população para discutir, a qual compete:

I – definir as diretrizes da política urbana e ambiental do Município, em especial com relação a:

- a) zoneamento da área urbana;
- b) uso e ocupação do solo;
- c) parcelamento do solo;
- d) obras e edificações;
- e) posturas municipais;

f) habitação e regularização fundiária;

g) saneamento básico;

h) mobilidade municipal.

II – formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;

III – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

IV – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

V – eleger os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade.

§1º. A Conferência da Cidade será realizada, ordinariamente, a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho da Cidade.

Seção V

Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 148. A audiência pública é uma instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

Art. 149. O debate é uma instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo Único. Os Debates poderão ser requeridos em até 10 (dez) dias após a realização da audiência pública.

Art. 150. A consulta pública é uma instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Parágrafo Único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 151. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita prioritariamente pelo Conselho da Cidade, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso e na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Qualquer cidadão interessado em matéria objeto de licenciamento no município, se o fizer em tempo hábil, deverá ser atendido em sua solicitação para realização de audiência pública

Seção VI

Do Orçamento Participativo

Art. 152. Na forma do artigo 44 do Estatuto da Cidade e do parágrafo único do artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o Município deverá realizar audiências públicas para discussão das propostas dos projetos que dispõem sobre o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo Único. As audiências integrarão o processo de gestão orçamentária participativa, denominado Orçamento Participativo.

Seção VII

Do Referendo e Plebiscito

Art. 153. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 154. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 155 O plebiscito e o referendo serão convocados pela Câmara Municipal, por solicitação:

- I – do Prefeito Municipal;
- II – de um terço dos vereadores;
- III – da população, mediante formulação de requerimento subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Seção VIII

Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei

Art. 156. Na forma do artigo 55 da Lei Orgânica, a iniciativa popular poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de projeto de lei subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Parágrafo Único. A tramitação dos projetos de lei de iniciativa popular obedecerá às normas relativas ao processo legislativo estabelecidas nessa lei.

Seção IX

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações

Art. 157. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de proposta:

- I – subscrita por, no mínimo, 1% (um por cento) do eleitorado municipal.
- II – encaminhada por associação, entidade ou organização representativa ou não-governamental, devidamente registrada, sobre matéria de seu interesse;
- III – encaminhada pelo Conselho da Cidade.

Art. 158. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta seção deverá ser apreciada pelo Município em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua apresentação.

§1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 159. O Município, através do Poder Executivo, encaminhará, no prazo apontado, os seguintes projetos para revisão ou elaboração de leis que complementam o Plano Diretor:

~~I – revisão do Código de Posturas, no prazo de 6 (seis) meses;~~
I – revisão do Código de Posturas, até de julho de 2010; (Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

~~II – revisão do Código de Obras, no prazo de 6 (seis) meses;~~

II – revisão do Código de Obras, até 31 de julho de 2011; (Redação pela Lei

1.794 de 31 de maio de 2014).

~~III – revisão do Código Sanitário, no prazo de 1 (um) ano;~~

III – revisão do Código Sanitário, até 30 de novembro de 2010; (Redação pela

Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

IV – revisão do Código de Limpeza Urbana, no prazo de 1 (um) ano;

IV – revisão do Código de Limpeza Urbana, até 30 de novembro de 2010;

(Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

~~V – elaboração da Lei Ambiental, no prazo de 3 (três) meses;~~

V – elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, até 30 de novembro de 2010;

(Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

~~VI – elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, no prazo de 1 (um) ano;~~

VI – elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, até 30

de novembro de 2010; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

VI – elaboração do Plano de Desenvolvimento da Área Rural, até 31 de julho

de 2011; (Incluído pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2014).

Parágrafo Único. Os prazos são contados da data de início da vigência desta Lei.

~~Art. 160. Serão regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da vigência desta lei, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:~~

Art. 160. Serão regulamentados por leis específicas a serem elaboradas e encaminhadas pelo Poder Executivo até 30 de novembro de 2010, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor: (Redação pela Lei 1.794 de 31 de maio de 2010).

- I – parcelamento, edificação e utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo; e desapropriação-sanção;
- II – direito de preempção;
- III – tombamento de patrimônio imóvel;
- IV – transferência do direito de construir;
- V – plano de regularização fundiária;
- ~~VI – unidade de conservação da Serra de Ouro Branco. (Suprimido pela lei 1.794 de maio de 2010).~~

~~Art. 161. Fica instituída a Comissão de Transição entre o Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo e o Conselho da Cidade, com as seguintes atribuições: (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

~~I – operar as questões cotidianas do município relativas ao Uso e Ocupação do Solo, sendo suas decisões submetidas a um parecer técnico e jurídico, materializado através de decreto, que não poderão ferir as Leis existentes. (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

~~II – estabelecer parâmetros para a adequação das desconformidades existentes, principalmente quanto à ocupação do solo e preservação das áreas verdes; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

~~III – pronunciar-se sobre questões omissas, formulando parâmetros que possam, posteriormente, serem incorporados e aprovados pelo Conselho da Cidade. (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

~~Art. 162. A Comissão de Transição será composta por 12 (doze) membros, sendo: (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)~~

I — 05 (cinco) representantes das secretarias de Executivo das áreas de planejamento, meio ambiente e desenvolvimento; cultura, turismo e patrimônio cultural; obras, transportes e serviços públicos; e da Procuradoria Jurídica; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

II — 02 (dois) representantes do Legislativo; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

III — 05 (cinco) representantes da sociedade civil; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

§ 1º Os representantes da sociedade civil na Comissão de Transição deverão ser, preferencialmente, os coordenadores do Núcleo Gestor, face a capacidade técnica e conhecimento deste Projeto de Lei; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

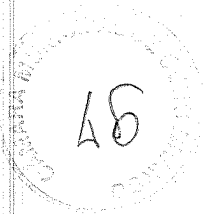
§ 2º A Comissão de Transição deverá ser instituída após a aprovação deste projeto de Lei e deverá vigorar pelo prazo máximo de 04 (quatro) meses até a aprovação da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

§ 3º Após a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser convocada a Conferência da Cidade que terá, como pauta exclusiva neste momento, a composição do Conselho da Cidade; (Revogado pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010)

Art. 163. Até a elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, os empreendimentos a serem implantados no município, serão submetidos, obrigatoriamente, ao exame do órgão de regulação urbana, que poderá exigir, nos termos desta Lei, o estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 164. Ficam suspensas, até a elaboração da Lei Ambiental, as emissões de licenças, certidões e autorizações de funcionamento para empreendimentos e atividades que, a serem definidas pelo órgão de regulação ambiental, forem potencialmente poluidoras ou de impacto local significativo.

~~Art. 165. Este Plano Diretor deverá ser revisado até 30 de dezembro de 2011.~~
Art. 165. Este Plano Diretor deverá ser revisado até 31 de dezembro de 2013. (redação dada pela lei 1.794 de 31 de maio de 2010).



~~Art. 166. Ficam revogadas, a Lei n.º 366/1982 — Plano de Desenvolvimento Urbano — PDU de Ouro Branco e as demais disposições em contrário. (Suprimido — Lei 1.653 de 05 de junho de 2008).~~

Art. 167. Integram esta Lei, os seguintes Anexos:

I — Glossário;

II — Delimitação dos limites municipais;

III — Delimitação do perímetro urbano;

III –A Delimitação do perímetro da Área Industrial

Área com 400.000 metros quadrados com as seguintes confrontações: tem início na margem direita da via estrutural LO3-VE1 que tem o nome de Alameda Fernando de Oliveira Silva ao lado do ponto mais elevado do Corte do Gurita, divisa entre os municípios de Ouro Branco e Congonhas. Segue no rumo Noroeste pelo espigão que divide os dois municípios em uma distância aproximada de 1500 metros pela divisa de municípios passando lindeiro à área da Valemix até a rodovia MG 443, que liga Ouro Branco a Congonhas. Volta margeando a rodovia no sentido a Ouro Branco até encontrar o trevo de entroncamento com a via LO3-VE1 e, por esta, no sentido geral sul até o ponto de início. (Incluído pela Lei 1.794 de maio de 2010).

IV — Mapa de Macrozoneamento;

V — Mapa de Uso e Ocupação do Solo;

VI — Relação dos integrantes do Núcleo Gestor, da Equipe Técnica de elaboração do Plano Diretor e demais colaboradores.

~~Art. 168. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.~~

~~Art. 168. Esta lei entra em vigor a partir de 1º de agosto de 2009. (Redação dada pela Lei 1.656 de 24 de junho de 2008)~~

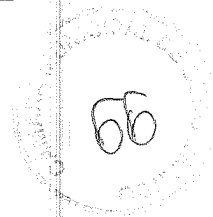
~~Art. 168. Esta lei entra em vigor a partir de 31 de dezembro de 2009. (Redação dada pela Lei 1.727 de 30 de junho de 2009)~~

Art. 168. Esta lei entra em vigor a partir de 31 de março de 2010. (Redação dada pela Lei 1.768 de 14 de dezembro de 2009)

Ouro Branco, 13 de dezembro de 2007.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Prefeito Municipal

Dra. Maria José Honorato dos Santos
Procurador Geral





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

LEI N.º 1.794, DE 31 DE MAIO DE 2010.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Conferir com o original
Data 22 / 06 / 2010
MAYCONI
PRESIDENTE
VICE PRESIDENTE
SECRETÁRIO

INSTITUI A LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, ALTERA A LEI N.º 1.619, DE 2007 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano do Município de Ouro Branco, em conformidade com o Plano Diretor Participativo.

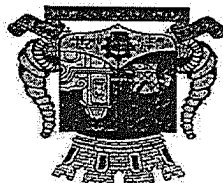
Art. 2º Sujeitam-se às disposições desta Lei:

- I - a localização de usos e o funcionamento de atividades;
- II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos;
- III - o licenciamento e a execução de parcelamentos do solo urbano.

Art. 3º A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias, observado o Plano Diretor e as demais legislações federais e estaduais:

- I - o detalhamento do zoneamento do Município;
- II - o uso misto entre residências e demais atividades urbanas;





- III - os usos não permitidos ou restritos em cada zona;
- IV - o estabelecimento de requisitos e a definição de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo para cada zona;

V - a definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de incômodos, tráfego e impacto ambiental e de vizinhança;

VI - as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;

VII - os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Art. 4º São diretrizes gerais da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano:

I - planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

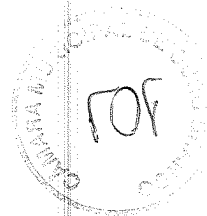
II - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV - adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IX - gestão democrática por meio de participação da população;

X - controle do uso e da ocupação do solo de modo a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

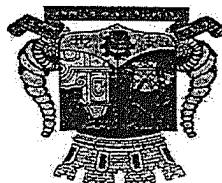
f) deterioração de áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

XI - proteção e recuperação do meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionantes da ocupação do solo;

XII - remoção da população localizada em área de risco;





- XIII - prioridade para a ocupação dos vazios urbanos que não atendam ao interesse coletivo, por meio do adensamento das áreas com capacidade de infra-estrutura;
- XIV - estímulo à predominância do uso residencial, compatibilizando-o com outras atividades;
- XV - adensamento máximo de edificação, observando a circulação de ventos, a insolação geral do entorno e a capacidade de suporte do sistema viário;
- XVI - utilização dos gabaritos de altura máximos das edificações como fatores limitantes da verticalização.

CAPÍTULO II **DO ZONEAMENTO**

Seção I

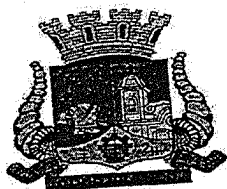
Do Macrozoneamento

Art. 5º O município de Ouro Branco divide-se em:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área industrial;
- IV - área rural;
- V - área de preservação.

Art. 6º A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização a curto prazo, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 7º A Área de Expansão Urbana corresponde às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, respeitadas as normas ambientais, porém não ainda incluídas



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

como áreas disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 8º A Área Industrial corresponde à porção do território reservada exclusivamente para implantação de empreendimentos industriais de médio e grande porte.

Art. 9º A Área Rural corresponde aos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

Parágrafo único. Os perímetros urbanos, e portanto urbanizados, das vilas ou localidades, serão definidos em lei.

Art. 10. A Área de Preservação corresponde às porções do território municipal destinadas à criação de unidades de conservação para a Serra do Ouro Branco, bem como das áreas de preservação permanente, reservas e matas naturais, e ainda as vilas ou localidades e as áreas utilizadas e passíveis de uso rural, nela inseridas.

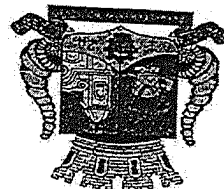
Art. 11. A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana, industrial, rural e de preservação, está definida no Mapa de Macrozoneamento constante do Plano Diretor.

Art. 12. A divisão das áreas urbana e de expansão urbana em setores está definida no Mapa de Zoneamento, parte integrante do Plano Diretor, conforme Anexo IV desta Lei.

Seção II
Do Zoneamento de Usos

Art. 13. Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas:

I - Zonas de Adensamento Restrito - ZAR, subdivididas em ZAR 1, 2, 3 e



- II - Zona Central - ZC;
- III - Zonas Especiais - ZE, subdivididas em ZE 1 e 2;
- IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- V - Zonas Industriais - ZI;
- VI - Zona de Interesse Histórico - ZIH;
- VII - Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM subdivididas em ZPAM 1 e 2;
- Parágrafo único. A delimitação das zonas está definida no Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor.

Art. 14. As Zonas de Adensamento Restrito - ZAR são subdivididas, de acordo com o grau de adensamento desejado para cada região, em:

I - ZAR1 - Zona de Adensamento Restrito 1, regiões com pouca restrição ao adensamento e com topografia favorável a uma maior verticalização sem interferência na paisagem natural da Serra de Ouro Branco;

II - ZAR2 - Zona de Adensamento Restrito 2, regiões com índice pequeno de restrição em decorrência de uma menor dimensão dos lotes;

III - ZAR3 - Zona de Adensamento Restrito 3, regiões com índice médio de restrição em decorrência do dimensionamento dos lotes e de sua proximidade à Serra de Ouro Branco;

IV - ZAR4 - Zona de Adensamento Restrito 4, regiões com maior índice de restrição em decorrência de um maior dimensionamento dos lotes e de sua proximidade com o Lago Soledade e com a Serra de Ouro Branco.

Art. 15. A Zona Central - ZC, para áreas centrais, apresenta maior aproveitamento dos lotes e maior possibilidade de usos em função de infra-estrutura existente.

Art. 16. As Zonas Especiais - ZE são aquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos de interesse municipal, subdivididas em:





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

I - ZE1, destinada exclusivamente à implantação de equipamentos institucionais de apoio e incentivo à cultura, ao lazer e ao turismo;

II - ZE2, destinada à implantação de equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais.

Parágrafo único. Cada área definida no Mapa de Uso e Ocupação como ZE2, ficará sujeita à regulamentação de parâmetros urbanísticos específicos, após a definição de sua destinação pela comunidade em Audiência Pública ou por meio do Orçamento Participativo.

Art. 17. As Zonas de Interesse Social - ZEIS são destinadas a programas de habitação social e que necessitam de critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

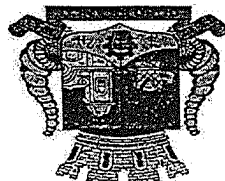
Art. 18. As Zonas Industriais - ZI são aquelas áreas destinadas à implantação dos quarteirões industriais, para empreendimentos de pequeno e médio portes, atuais e futuros.

Parágrafo único. A ocupação de qualquer uma das zonas industriais fica condicionada à elaboração e aprovação de estudos de impacto ambiental - EIA/RIMA e de vizinhança - EIV, na forma estabelecido pelo Plano Diretor, mesmo quando já houver empreendimentos instalados.

Art. 19. A Zona de Interesse Histórico - ZIH é aquela destinada à preservação do conjunto arquitetônico de valor histórico ao longo da Rua Santo Antônio, até a Capela Mãe dos Homens, incluindo a Praça Santa Cruz e seu entorno, conforme Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor.

Art. 20. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM, são as regiões que, por suas características de topografia, vegetação e paisagem natural, têm sua utilização restrita visando à sua preservação e são subdivididas de acordo com os índices de proteção desejados:

I - ZPAM1 - Zona de Proteção Ambiental 1, regiões com índice de Proteção Menor, com uso destinado a Parques Públicos com pequenos equipamentos de lazer e Infra-estrutura;



II - ZPAM2 - Zona de Proteção Ambiental 2, regiões com índice de Proteção Grande, sem permissão de uso e apenas com edificações destinadas ao seu serviço de manutenção e segurança.

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 21. A disciplina do uso e ocupação do solo, observadas as disposições do Plano Diretor, será definida:

I - nas áreas urbana e de expansão urbana, por esta Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

II - na área rural, pelo plano de desenvolvimento da área rural;

III - na área industrial, pela lei que regulamentar a implantação da área industrial de Ouro Branco;

IV - na área de preservação, pela lei que instituir a unidade de conservação da Serra do Ouro Branco.

Art. 22. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso do solo:

- I - residencial;
- II - não residencial;
- III - misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

- I - comercial;
- II - de prestação de serviços;
- III - institucional;
- IV - industrial.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não-residencial.

Art. 23. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes desta Lei.

Seção II
Dos Tipos de Usos

Art. 24. O uso residencial unifamiliar e multifamiliar será permitido nas seguintes Zonas: ZAR1, ZAR2, ZAR 3, ZAR 4, ZC, ZIH e ZEIS.

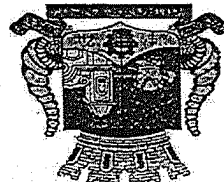
Parágrafo único. Não se admitirá o uso residencial nas zonas ZI, ZE1, ZE2, ZPAM1 e ZPAM2.

Art. 25. O uso institucional será classificado, de acordo com o Anexo II, em:

- I - uso institucional local;
- II - uso institucional intermediário;
- III - uso institucional regional.

§1º. O uso institucional local será:

- I - proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- II - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer e de Serviços de Utilidade, listados no Anexo II;
- III - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;



IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

V - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. O uso institucional intermediário será:

I - proibido em ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer, listados no Anexo II;

III - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

V - permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

§ 3º. O uso institucional regional será:

I - permitido apenas em ZE1 e ZE2, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer do Anexo II;

II - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

III - submetido à aprovação pelo Conselho das Cidades.

Art. 26. O uso comercial será classificado, de acordo com o Anexo II,

em:

I - uso comercial local;

II - uso comercial intermediário;

III - uso comercial regional.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

§ 1º. O uso comercial local será:

I - proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitido em ZE1 apenas para implantação dos equipamentos de Comércio e Alojamento além de alguns itens relacionados ao Comércio Diversificado, listados no Anexo II;

III - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

V - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. O uso comercial intermediário será:

I - proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos equipamentos de Comércio e Alojamento listados no Anexo II;

III - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

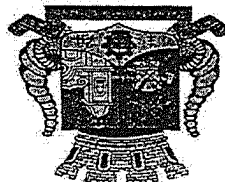
IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

V - permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana

§ 3º. O uso comercial regional será:

I - proibido em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;





II - permitido em ZE1 apenas para implantação dos equipamentos de Comércio e Alojamento listados no Anexo II;

III - permitido em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;

IV - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança.

Art. 27. O uso de serviços será classificado, de acordo com o Anexo II, em:

I - serviços de uso local;

II - serviços de uso intermediário;

III - serviços de uso regional.

§1º. Os serviços de uso local serão:

I - proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitidos em ZE1 apenas implantação dos Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura listados no Anexo II;

III - proibidos na ZIH, os serviços de reparação e conserto;

IV - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

V - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

VI - permitidos em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. Os serviços de uso intermediário serão:

I - proibidos em ZPAM1 e ZPAM2;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura listados no Anexo II;

III - proibidos na ZIH, os serviços de reparação e conserto e os serviços de transporte e comunicação;

IV - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

V - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

VI - permitidos em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

§ 3º. Os serviços de uso regional serão:

I - proibidos em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos Serviços de Hospedagem e Alimentação listados no Anexo II;

III - permitidos em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;

IV - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança.

Art. 28. O uso industrial será classificado em:

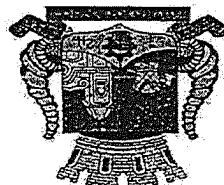
I - uso industrial sem atividades incômodas;

II - uso industrial com atividades incômodas.

§ 1º. O uso industrial sem atividades incômodas será:

I - permitido apenas em ZI (quarteirões industriais);





II - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

§ 2º. O uso industrial com atividades incômodas será:

I - permitido apenas na área industrial;

II - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

III - submetido à aprovação pelo Conselho da Cidade ou por Consulta Pública.

Art. 29. O uso misto, caracterizado como aquele em que os usos residenciais, comerciais e de serviços são compatíveis, será permitido apenas em ZAR2, ZC, ZIH e ZEIS.

I - permitido em ZAR1 somente nas vias coletoras e estruturais;

II - permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

III - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva.

Art. 30. Os usos no entorno do projeto turístico da Estrada Real, cuja área deve ser definida em lei, ficam sujeitos à avaliação dos órgãos de regulação urbana e de apoio ao turismo e à aprovação pelo Conselho da Cidade.

Art. 31. A relação de todas as atividades, agrupadas conforme o tipo de uso está descrita no Anexo II.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Seção III
Do Direito de Permanência dos Usos

Art. 32. Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência desta Lei.

§ 1º. No caso de uso não-residencial ou misto que, em face das disposições estabelecidas nesta Lei, não se enquadre no zoneamento ou nos parâmetros urbanísticos, pode permanecer no local, desde que não cause incômodo.

§ 2º. Os usos não-residenciais industriais existentes, deverão ser transferidos para as zonas demarcadas como ZI ou, a longo prazo, para a área industrial.

§ 3º. Nas situações em desacordo com as normas em vigor, o empreendedor, quando da alteração ou substituição do uso ou da atividade existente, fica obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao seu funcionamento, mesmo que impliquem em execução de obras.

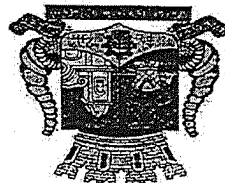
§ 4º. A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias.

Seção IV
Dos Usos Geradores de Impacto

Art. 33. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - tráfego;
- III - impacto à vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

§ 1º. Os usos e atividades geradoras de incômodo, tráfego estão definidos nesta Lei.



§ 2º. Os usos e atividades geradoras de impacto de vizinhança, que serão submetidos ao estudo de impacto de vizinhança – EIV, estão definidos no Plano Diretor.

§ 3º. Na ZIH não é permitida a instalação de qualquer empreendimento de impacto.

Art. 34. Os empreendimentos geradores de incômodo são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I - geração de risco de segurança;

II - geração de efluentes poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;

III - geração de ruídos e vibrações;

IV - geração de resíduos sólidos.

Art. 35. Os empreendimentos geradores de tráfego são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I - atração de alto número de veículos leves;

II - atração de alto número de veículos pesados;

III - atração de alto número de pessoas.

Art. 36. As atividades causadoras de repercussões incômodas e de tráfego negativas ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos de regulação urbana e ambiental, visando:

I - o atendimento aos padrões e critérios estabelecidos e, normas ambientais, de posturas e sanitárias, em decorrência do exercício das atividades;

II - a adoção de medidas mitigadoras, que serão exigidas em função da análise das características da atividade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Art. 37. Os empreendimentos geradores de impacto, ambiental e de vizinhança, são aqueles definidos no Plano Diretor e nas normas ambientais em vigor.

Art. 38. As atividades geradoras de impacto, ambiental e de vizinhança, além de objeto de avaliação por estudos, ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos de regulação urbana e ambiental e à aprovação, quando requerida por lei, pelo Conselho das Cidades.

Seção V
Dos Estacionamentos

Art. 39. As áreas de estacionamento são aquelas consideradas destinadas a absorver os veículos das vias de trânsito.

Parágrafo único. O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá às seguintes proporções:

Tipo de Empreendimento	Mínimo de Vagas
Residências unifamiliares de até 50m ² de área construída	Isento
Residências unifamiliares acima de 50m ² de área construída	1 (uma) vaga
Residências multifamiliares	1 (uma) vaga por unidade
uso não-residencial de até 50m ² de área construída	Isento
uso não-residencial acima de 50m ² de área construída	1 (uma) vaga para cada 50m ²
Centros comerciais	1 (uma) vaga para cada 35m ²
Hotéis	1 (uma) vaga para cada 5 unidades
Indústrias	1 (uma) vaga para cada 200m ²

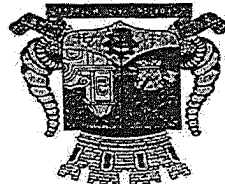
Art. 40. Os estacionamentos garantirão a seguinte proporção de vagas para deficientes físicos:

I - isento, para até 7 (sete) vagas comuns;

II - 1 (uma) vaga especial para 8 (oito) a 15 (quinze) vagas comuns;



336



III - 2 (duas) vagas especiais para 16 (dezesseis) a 30 (trinta) vagas comuns;

IV - 5% (cinco por cento) de vagas especiais para mais de 31 (trinta e uma) vagas comuns.

Art. 41. Os lotes com até 12 (doze) metros de testada poderão ter apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros).

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 42. A definição de parâmetros urbanísticos será feita para cada zona, compreendendo, no mínimo, os seguintes índices:

I - coeficiente máximo de aproveitamento do lote;

II - coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;

III - taxa máxima de ocupação;

IV - taxa mínima de permeabilidade;

V - número mínimo de vagas de estacionamento;

VI - dimensões mínimas e máximas dos lotes;

VII - tamanho mínimo da testada;

VIII - altura máxima da edificação;

IX - altura máxima na divisa;



155



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

X - afastamentos frontais;

XI - afastamentos laterais;

XII - afastamento de fundos.

Seção II

Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento e do Coeficiente Mínimo de Aproveitamento

Art. 43. O potencial construtivo para edificações é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo coeficiente máximo de aproveitamento - CA da zona em que se situa.

§ 1º. O coeficiente máximo de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e da taxa de ocupação, não serão computados como área real construída:

I - as áreas de circulação vertical (escadas e elevadores) e as áreas de circulação horizontal (halls, corredores e patamares), para edificações multifamiliares, quando de uso comum;

II - as varandas abertas em unidades residenciais, em até 10% (dez por cento) da área do pavimento em que se localiza;

III - as áreas correspondentes a caixas d'água, casa de máquinas e subestações;

IV - os depósitos de lixo de até 6m² (seis metros quadrados);

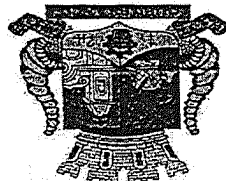
V - a portaria, zeladoria e guarita;

VI - as áreas para estacionamento e seus acessos em:

a) edificações residenciais unifamiliares;



118



b) subsolo das edificações residenciais multifamiliares e não-residenciais, quando localizadas em terrenos em declive e que utilizem essa área para garagem;

VII - as áreas destinadas ao lazer de uso comum.

§ 3º. Para edificações de uso não-residencial, excluídas aquelas que comprovem por razões técnicas a necessidade de pé direito duplo, o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e da taxa de ocupação, observará o seguinte:

I - para o pé direito de até 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), será considerada apenas a área do piso;

II - para pé direito entre 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 1,5 (uma e meia) vezes a área do piso;

III - para pé direito acima de 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 2 (duas) vezes a área do piso.

Art. 44. O coeficiente mínimo de aproveitamento é a relação básica entre a área da edificação e a área do lote para cumprir a função social da propriedade urbana.

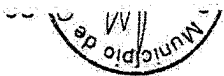
Parágrafo único. A ocupação em coeficiente inferior ao mínimo sujeita o proprietário do imóvel, em conformidade com os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade, aos seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Art. 45. Os coeficientes máximo e mínimo de aproveitamento são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ZONAS	Coefficiente Máximo de Aproveitamento – CA	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento
ZAR1	Lotes ate 360 m ² = 2,5	0,15
		0,15
ZAR2	Lote ate 360m ² = 1,5	0,15
ZAR3	1,5	0,15
ZAR4	1,5	0,15
ZC	2,5	0,15
		0,15
ZIH	1,5	0,15
ZEIS	Lotes até 250m ² = 1,0	0,15
ZPAM1	0,05	-
ZPAM2	0,025	-
ZI	-	-
ZE1	1,0	-
ZE2	-	-

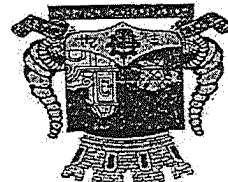
§ 1º. Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) ate a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, para lotes a partir de 360 m2, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento = 2,1 e coeficiente mínimo de aproveitamento = 0,15.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento para ZC será aplicável desde que o volume do edifício não se sobreponha ou interfira nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico.

§ 3º. Na ZIH, o coeficiente máximo de aproveitamento será aplicável desde que o volume do edifício não se sobreponha ou interfira nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico.



120



Art. 45. Para os empreendimentos localizados nas zonas ZE2 e ZI, os parâmetros serão definidos de acordo com o tipo de edificação, observadas as normas desta Lei e sujeitos à avaliação do Conselho da Cidade.

Seção III

Da Taxa Máxima de Ocupação e da Taxa Mínima de Permeabilidade

Art. 46. A taxa máxima de ocupação – TO, é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo único. O cálculo da taxa de ocupação se faz da seguinte forma:

$$\text{Área projetada horizontalmente da edificação} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Ocupação}}{100}$$

Art. 47. A taxa mínima de permeabilidade – TP é a relação entre a área total e a área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. O cálculo da área mínima permeável de um terreno se

faz da seguinte forma:

$$\text{Área mínima permeável} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Permeabilidade}}{100}$$

Art. 48. A taxa máxima de ocupação e a taxa mínima de permeabilidade são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Taxa Máxima de Ocupação – TO	Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
ZAR1	65%	20%
ZAR2	Lote com menos de 360m ² = 70% Lote a partir de 360m ² = 65%	20%
ZAR3	60%	20%
ZAR4	Lote até 600 m ² = 60% Lote maior que 600 m ² = 50%	20%
ZC	70%	20%



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ZIH	70%	20%
ZEIS	70%	20%
ZPAM1	5%	95%
ZPAM2	2,5%	97,5%
ZI	-	30%
ZE1	50%	30%
ZE2	-	30%

Art. 49. A taxa máxima de ocupação para os empreendimentos localizados nas zonas ZE1, ZE2 e ZI será definido de acordo com o tipo de edificação, observadas às normas desta Lei e sujeitos à avaliação do órgão de regulação urbana.

Art. 50. A utilização de piso intertravado ou caixas para captação de águas pluviais pode reduzir a taxa mínima de permeabilidade para até 12% (doze por cento).

§ 1º. O cálculo da área permeável para piso intertravado se faz da seguinte forma:

$$\text{Área mínima permeável} = \text{Área permeável exigida} - \text{Área de piso intertravado}$$

§ 2º. O cálculo da área permeável para caixas de captação se faz da seguinte forma:

$$\text{Volume da caixa de captação} = (\text{Total da área permeável necessária} - \text{Área permeável existente}) \times 30 \text{ litros}$$

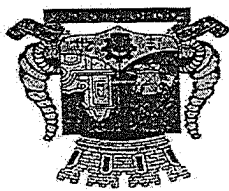
§ 3º. O volume de água armazenado nas caixas de captação de águas pluviais poderá ser utilizado na manutenção de jardins, áreas externas e descargas sanitárias, contribuindo para menor utilização da água tratada.

§ 4º. O disposto neste artigo não se aplica as edificações instaladas em ZPAM1 e ZPAM2.

Seção IV
Dos Afastamentos Frontal, Lateral e de Fundos



122



Art. 51. Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas obrigatoriamente entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

§ 1º. O afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno.

§ 2º. O afastamento lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

§ 3º. O afastamento de fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa de fundos do terreno.

Art. 52. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento de Fundos Mínimo
ZAR1	3,0m	1,50 m	-
ZAR2	Testada da quadra 3,0m	Edificação com altura até 6,0m = Isento 1,50m Edificação com altura maior que 6,0m = 3m quando não houver afastamento frontal	-
ZAR3	3,0m	1,5	-
ZAR4	afastamento predominante da quadra, mínimo 4m	Lote até 600 m ² = 1,5m Lote maior que 600 m ² = 3,0m	-
ZC	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m = Isento 6,0m=1,50m Edificação com altura maior que	3,0m
ZIH	Testada quadra	-	-
ZEIS	1,5m	Edificação com altura até 6,0m = Isento Edificação com altura maior que 6,0m = 1,50m	-

Município de O

1923



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ZPAM1	3,0m	3,0m	6,0m
ZPAM2	3,0m	3,0m	6,0m
ZI	3,00m p/ portaria	-	-
ZE1	3,0m	3,0m	6,0m
ZE2	-	-	-

§ 1º. Quanto ao afastamento frontal deve ser observado:

I - na ZAR2, ZC e ZIH, o afastamento deve obedecer aos padrões predominantes da testada da quadra, determinados pelo Cadastro Imobiliário Municipal;

II - na ZE2, os parâmetros serão definidos de acordo com o tipo de edificação;

III - na ZI, os quarteirões industriais deverão ser delimitados com cerca viva ao longo do alinhamento da rua, sem recuos, exceto na portaria de acesso, cujo afastamento frontal mínimo fica estabelecido em 3 (três) metros;

IV - Na ZAR4, para loteamento existente deve prevalecer o afastamento predominante da quadra, mínimo de 4m. Para loteamento ou parcelamento novo o afastamento frontal mínimo será de 4m.

§ 2º. Quanto aos afastamentos lateral e de fundos, a distância mínima será estabelecida de acordo com o tipo de edificação, quando o empreendimento estiver localizado nas zonas ZE 2 e ZI.

§ 3º. Nos lotes de esquina quando o uso for residencial unifamiliar um dos recuos mínimos de frente poderá ser reduzido à metade do estabelecido.

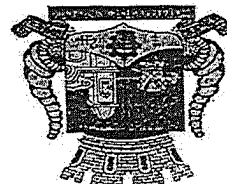
Seção V

Das Alturas Máximas das Edificações e das Divisas

Art. 53. A altura máxima da edificação é a distância medida:



124



I - para terrenos em declive, entre a cota do passeio, onde se dá o encontro de cada divisa lateral com o respectivo alinhamento e a cobertura do último pavimento;

II - para terrenos em alicve, entre o ponto médio do terreno, calculado a partir da média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, e a cobertura do último pavimento.

Art. 54. A altura máxima na divisa é a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais ou de fundos.

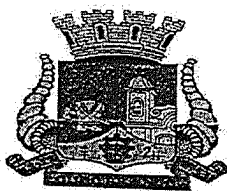
Art. 55. As alturas máximas das edificações e na divisa são definidas para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Altura Máxima da Edificação	Altura Máxima na Divisa
ZAR1	15,0 m	Não permite
ZAR2	Lote até $360m^2 = 10,0 m$	5,0 m
ZAR3	6,0 m	Não permite
ZAR4	6,0 m	Não permite
ZC	12,0 m	6,0 m
ZIH	10,0 m	5,0 m
ZEIS	Lotes até $250m^2 = 6,0 m$	5,0 m
ZPAM1	5,0 m	Não permite
ZPAM2	5,0 m	Não permite
ZI	Lote até $2500m^2 = 9,0 m$ Lote maior que $2500m^2 = 12,0 m$	Não permite
ZE1	9,0 m	Não permite
ZE2	9,0 m	Não permite

§ 1º. As alturas são contadas da laje de piso à laje de cobertura das edificações.

§ 2º. Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas

125



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, para lotes a partir de 360 m², a altura máxima da edificação será de 15 m e a altura máxima na divisa será de 5m.

§ 3º. Na ZIH, para projeto de nova edificação ou para projeto de ampliação de edificação existente, a altura máxima permitida será de 10 m desde que o volume do edifício não se sobreponha ou interfira nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico.

Art. 56. As edificações com altura igual ou superior a 12m (doze metros) alturas só poderão localizar-se em vias arteriais ou coletoras, conforme a hierarquização viária.

Art. 57. As zonas que permitem edificações sem afastamentos laterais e de fundos, desde que não haja aberturas nas divisas, devem respeitar as seguintes determinações:

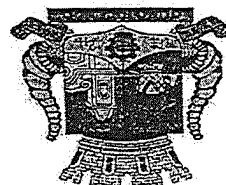
I - a altura máxima não ultrapasse os valores máximos estabelecidos na tabela, contados a partir da cota do passeio, onde se dá o encontro de cada divisa lateral com o respectivo alinhamento, para terrenos em declive;

II - a altura máxima não ultrapasse os valores estabelecidos na tabela, contados a partir do ponto médio do terreno, calculado a partir da média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, para terrenos em aclave.

Art. 58. Será permitido o aproveitamento do subsolo nos terrenos em declive sem computo de áreas edificadas, a fim de estimular o aproveitamento das áreas de fundação.

Seção VI
Da Regularização das Edificações

Art. 59. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até a data da vigência desta Lei, desde que possuam acesso independente e tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.



Parágrafo único. Quanto aos procedimentos para regularização das edificações observar-se-á o seguinte:

- I - requerimento do proprietário ou representante legal;
- II - realização de vistoria por fiscal do Município no imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do requerimento;
- III - parecer favorável de órgão técnico, no prazo de até 60 (sessenta) dias da realização da vistoria;
- IV - recolhimento pelo proprietário de taxa de regularização de imóveis, disposta na forma devida, como condição para retirada do alvará/habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias da notificação escrita com parecer.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 60. O parcelamento do solo urbano no Município de Ouro Branco tem por objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

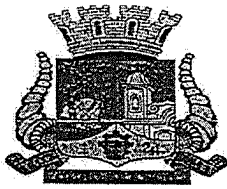
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

- III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.



129



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Art. 61. Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Seção II

Do Parcelamento do Solo em Área Urbana ou de Expansão Urbana

Art. 62. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido nas áreas urbana e de expansão urbana, na forma desta Lei.

Parágrafo único. O parcelamento só será permitido:

I - em áreas contíguas àquelas já urbanizadas;

II - com a instalação dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem pluvial e de rede de energia elétrica.

Art. 63. O parcelamento do solo urbano do Município de Ouro Branco poderá ser realizado por loteamento, desmembramento ou remembramento.

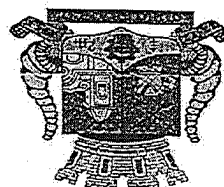
§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.



128



§ 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 64. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

I - alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II - aterradas com material nocivo à saúde;

III - onde a declividade seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbana;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

VII - que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VIII - onde os níveis de poluição impeçam condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.



829



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Art. 65. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

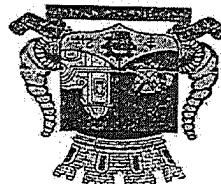
- I - as áreas de preservação permanente – APP's;
- II - as áreas situadas em Zona de Preservação Ambiental – ZPAM 2;
- III - as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio de rodovias federais, estaduais e municipais, ferrovias e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

Parágrafo único. Não será permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas não-edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas pelo Plano Diretor.

Art. 66. As dimensões mínimas do lote, bem como sua testada mínima são definidos para cada zona, conforme a seguinte tabela:

ZONAS	Dimensão Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote
ZAR1	360m ²	12m
ZAR2	200m ²	10m
ZAR3	240m ²	12m
ZAR4	360m ²	12m
ZC	200m ²	10m
ZIH	200m ²	10m
ZEIS	150m ²	10m
ZPAM1	5.000m ²	12m
ZPAM2	-	-
ZI	2.000m ²	12m
ZE1	5.000m ²	12m
ZE2	5.000m ²	12m

§ 1º. O lote máximo admitido na ZEIS será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), salvo quando se tratar de edificações residenciais multifamiliares incluídas em programas de habitação de interesse social.



§ 2º. A face de quadra não pode exceder a 204m (duzentos e quatro metros) de extensão.

Seção III

Da Reserva de Áreas para Parcelamentos

Art. 67. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

- I - 12% (doze por cento), no mínimo, para áreas verdes;
- II - 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários;

III - a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;

IV - a somatória dos incisos I, II e III não pode ser inferior a 35%(trinta e cinco por cento) da área a ser loteada;

V - faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

- a) 30 (trinta) metros dos rios e córregos;

b) 30 (trinta) metros no entorno das várzeas, lagos e lagoas;

c) 50 (cinquenta) metros no entorno de reservatórios;

d) 50 (cinquenta) metros no entorno das nascentes.

§ 1º. Áreas verdes são os espaços livres de uso público, como praças, jardins e parques.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

§ 2º. Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º. Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

Art. 68. As áreas verdes transferidas ao Município deverão apresentar as seguintes características:

I - continuidade;

II - acesso direto ao sistema viário;

III - dimensão mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados);

§ 1º. Não poderão ser computados para o cálculo da reserva de áreas verdes, os canteiros centrais ao longo das vias, bem como as áreas consideradas não-parceláveis ou não-edificáveis.

§ 2º. Até 30% (trinta por cento) das áreas verdes reservadas ao Município, poderão ser distribuídas em outro local em função da carência comprovada pelo órgão de regulação ambiental.

§ 3º. Quando o parcelamento localizar-se em gleba com áreas de preservação permanente (APPs), as áreas verdes, preferencialmente, serão demarcadas de forma contígua às APPs, visando à implantação de parques lineares.

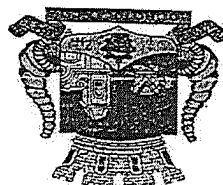
Art. 69. As áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão apresentar as seguintes características:

I - continuidade;

II - acesso direto ao sistema viário;

III - testada mínima igual ou superior a 2 (duas) vezes o parâmetro para a zona;





IV - declividade máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 70. O Município poderá substituir até a quarta parte do total reservado aos equipamentos urbanos e comunitários a serem transferidas, por lotes urbanizados e dotados de infra-estrutura, para utilização em programas de habitação popular de interesse social.

Parágrafo único. Quando o cálculo do número de lotes resultar em fração, arredonda-se para o número inteiro imediatamente superior, sem prejuízo da reserva de áreas estabelecida no artigo 68.

Art. 71. Nos desmembramentos e remembramentos em loteamento irregular, a reserva de áreas verdes e para equipamentos urbanos e comunitários será exigida na forma o disposto no artigo 68.

Parágrafo único. Nos desmembramentos e remembramentos em loteamento regular, será exigida a reserva de novas áreas quando a gleba a ser desmembrada tiver área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Seção V

Do Sistema Viário

Art. 72. As vias públicas projetadas para os novos loteamentos são classificadas como:

- I - arterial;
- II - coletora;
- III - local;
- IV - de pedestres;
- V - ciclovia;
- VI - mistas.

§ 1º. Entende-se por:





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

I - arteriais: as vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intra-urbanos de maior distância, possuindo de alta à média fluidez de tráfego, baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e a ocupação do solo;

II - coletoras: as vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, havendo integração entre seu uso funcional e o uso e a ocupação do solo, podendo ser subdivididas em classe 1, 2, 3 e 4;

III - locais: as vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos, caracterizando-se pela integração direta com o uso e a ocupação do solo, podendo ser subdivididas em classe 1, 2, 3 e 4;

IV - de pedestres: as vias cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;

V - ciclovias: as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas;

VI - mistas: as vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados.

§ 2º. O Código de Trânsito e Transporte relacionará as vias do Município, com a respectiva classificação e hierarquização, conforme as características, dimensões, fluxo de veículos e velocidade permitida.

Art. 73. O sistema viário dos novos loteamentos deve obedecer, no mínimo, às dimensões definidas na seguinte tabela:

Componentes das Vias	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
Faixa de Passeio	6,00m	5,00m	4,00m
Largura da Via	12,00m	10,00m	7,00m
Ciclovias	2,00m	-	-
Largura total	20,00m	15,00m	11,00m





Art. 74. Não poderão ser loteadas glebas que não tenham acesso direto a vias públicas ou que não estejam em boas condições de tráfego.

§ 1º. O projeto de loteamento deverá incorporar ao seu traçado viário os trechos que o Município indicar a fim de assegurar a continuidade do sistema viário da cidade.

§ 2º. O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública, poderá parcelá-la, desde que não haja interesse público em contrário e que arque com as despesas decorrentes de sua construção.

§ 3º. Caberá ao Município determinar a localização e a geometria do acesso ao parcelamento a que se refere o parágrafo segundo deste artigo.

Art. 75. O plano de arruamento deverá prever a confrontação de todos os lotes com pelo menos uma via pública.

§ 1º. As vias do loteamento deverão localizar-se em áreas cuja topografia e a condições de insolação dos lotes favoreçam a sua instalação.

§ 2º. Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, salvo em casos de regularização fundiária de caráter social de ocupações já implantadas.

§ 3º. Em nenhum caso, as vias do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente admitida a canalização dos cursos d'água nas situações permitidas pelas normas ambientais e com a aprovação d órgão de regulação ambiental.

Art. 76. As vias que compõem o sistema viário deverão estar detalhadas no projeto de loteamento e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - terraplanagem;
- II - meio-fio;
- III - sarjeta;
- V - drenagem de águas superficiais;
- V - pavimentação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Parágrafo único. Além do detalhamento a que se refere o caput deste artigo, o Município poderá fazer outras especificações a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 77. As redes de distribuição de esgoto, mestra e de distribuição de água, deverão ser construídas sob o sistema viário.

Seção VI

Das Responsabilidades

Art. 78. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

I - demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não-edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

V - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI - pavimentação do leito carroçável das vias;

VII - arborização de calçadas, com espécies adequadas às áreas urbanas.

Parágrafo único. As obrigações do loteador, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.



136



Art. 79. Cabe ao Município ou a seus concessionários ou

I - disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento;

II - a implantação dos elementos de infra-estrutura complementar não-exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;

III - a operação e a manutenção:

a) da infra-estrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos;

b) das áreas destinadas a uso público nos loteamentos.

§ 1º. Cabe aos concessionários ou permissionários de energia elétrica a implantação da rede de distribuição de energia elétrica em ZEIS.

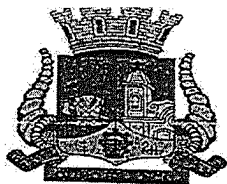
§ 2º. A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários necessários a cargo do Município devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanística e ambiental, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.

§ 3º. A operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público passam à responsabilidade do Município a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras.

Art. 80. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infra-estrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da convenção de condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput aos assentamentos objeto de regularização fundiária mediante usucapião especial coletivo para fins de moradia e concessão de uso especial coletivo para fins de moradia,

131



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

instituídos na forma de condomínio especial, caso em que a manutenção fica a cargo do Município ou de seus concessionários ou permissionários.

Art. 81. Será exigida garantia do empreendedor para a execução das obras de infra-estrutura, podendo este optar entre qualquer uma das seguintes modalidades:

- I - lotes caucionados;
- II - seguro garantia;
- III - glebas em outras áreas, desde que possam ser objeto de urbanização nos termos desta Lei;
- IV - lotes em outros empreendimentos;
- V - fiança bancária.

§ 1º A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução da infra-estrutura.

§ 2º A forma de cálculo das obras de infra-estrutura serão fixadas pelo Município.

Art. 82. A assinatura de instrumento de garantia de execução da infra-estrutura pelo loteador é requisito prévio indispensável para a expedição da licença urbanística, salvo na hipótese prevista no inciso I do artigo anterior, quando o compromisso será firmado após o registro do loteamento.

Art. 83. A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infra-estrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

§ 1º. Fica assegurada a liberação proporcional das garantias oferecidas pelo empreendedor, de acordo com a evolução e execução parcial das obras, desde que devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.



138



§ 2º. Findo o prazo fixado no cronograma físico-financeiro, o Município providenciara a realização das obras não executadas ou não concluídas, promovendo o levantamento das importâncias despendidas e atualizadas monetariamente para a execução das garantias oferecidas.

Seção VII

Da Aprovação dos Projetos de Loteamento

Art. 84. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelos órgãos de regulação urbana e ambiental, que poderão exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação.

§ 1º. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão de regulação urbana, ouvidos, obrigatoriamente, os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§ 2º. O loteamento em área de expansão urbana ou em área contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 85. O empreendedor deverá protocolizar requerimento de loteamento, com a seguinte documentação:

I - identidade do requerente;

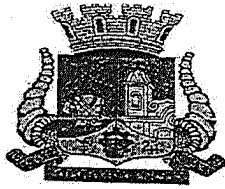
II - registro do imóvel ou documento que autorize a concessão do uso assinado pelo proprietário;

III - declaração negativa de débitos do imóvel com o município, emitida pela Divisão de Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Projetos;

V - comprovante de pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS dos profissionais (topógrafo, engenheiro ou arquiteto).

Município de
Ouro Branco



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

VI - autorização para supressão vegetal concedido pelo órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Parágrafo único. Para aprovação inicial do projeto de loteamento, será ainda exigida a apresentação de:

I - levantamento planialtimétrico;

II - projeto de movimentação e contenção de terra, assinados por profissional habilitado;

III - projeto arquitetônico assinado por profissional habilitado.

Art. 86. O Município indicará, dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - o traçado básico das ruas e estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário;

II - o tipo de pavimentação indicado;

III - a área e a localização, quando houver, das faixas de domínio de áreas de preservação permanente ou rodovias, ferrovias, linhas de transmissão e dutos;

IV - a área e a localização aproximada dos terrenos a serem destinados às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários;

V - o enquadramento da gleba no zoneamento de uso;

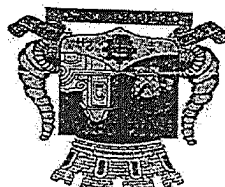
VI - as normas e requisitos, estabelecidos pelo Município e seus concessionários e permissionários, para a implantação das obras de infraestrutura das redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário;

VII - as espécies de árvores recomendadas para arborização;

VIII - o padrão das placas para logradouros públicos.



340



Parágrafo único. As diretrizes expedidas poderão ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério do Município e mediante comunicação ao interessado.

Art. 87. Atendidas as diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital e duas vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo:

I - projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

a) planta na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro e arruamento;

b) planta na escala 1:1.000 da divisão territorial com a localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e público, bem como o dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, azimutes e outros elementos necessários para a caracterização e o perfilto entendimento do projeto;

c) perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical;

d) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando: 1. a denominação, situação e caracterização da gleba; 2. os limites e confrontantes; 3. a área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes; 4. a área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total; 5. outras informações que possam concorrer para o julgamento do projeto e de sua adequada incorporação ao conjunto urbano;

e) memorial descritivo das vias conforme o Código de Trânsito e Transporte, e as diretrizes;

f) enquadramento de acordo com o zoneamento de usos;

II - projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em

Município de



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

função da vazão, meio-fio com sarjetas, e projeto da pavimentação dos passeios;

III - projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

IV - projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, aprovados previamente pelo órgão competente, atendendo todos os lotes do loteamento;

V - projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, previamente aprovado pelo órgão de regulação ambiental;

VI - projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos de regulação ambiental e de saneamento básico;

VII - minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

VIII - memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

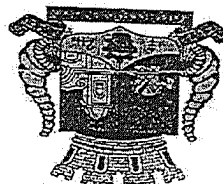
IX - planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação, usando coordenadas UTM e cotas altimétricas do IBGE;

X - quadro estatístico com a discriminação de:

- a) número de quadras;
- b) número de lotes por quadra;
- c) número total de lotes;
- d) área total da gleba a ser loteada;
- e) área total da gleba a ser arruada;
- f) área destinada a espaços livres, de uso público;
- g) área destinada a uso institucional;
- h) área limítrofe às águas correntes e dormentes;



142



XI - memorial descritivo, contendo:

- a) memorial de cada quadra;
- b) memorial da área geral do loteamento;
- c) memorial dos terrenos doados e caucionados ao Município.

XII - projeto das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Município.

§ 1º. O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§ 2º. O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

- I - as diretrizes básicas do Plano Diretor;
- II - as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;
- III - outro motivo de relevante interesse urbanístico.

Art. 88. O Município analisará, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo do projeto, o processo de loteamento e profetirá, através do órgão competente sua decisão. Decorrido o prazo, seu silêncio importará em aprovação do projeto.

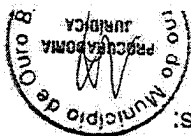
Parágrafo único. O projeto será aprovado por decreto.

Art. 89. Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinentes, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

- I - transferir ao Município as áreas a que se refere o artigo 68;

II - afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:

- a) nome do loteamento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

- b) nome do loteador;
- c) número do decreto de aprovação e data de sua expedição;
- d) declaração de estar o loteamento registrado no Registro de Imóveis;
- e) nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo número de registro no CREA e no Município;

III - cumprir, integralmente, e nos prazos estabelecidos, as responsabilidades que lhe cabem;

IV - facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços;

V - não efetuar a venda de lotes, antes de:

- a) concluídas as obras e serviços de infra-estrutura;
- b) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação;
- c) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

§ 1º. Realizadas as obras e os serviços de infra-estrutura exigidos, o interessado comunicará ao Município, por escrito, o término dos trabalhos apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos respectivos órgãos responsáveis por cada obra ou serviço.

§ 2º. Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas pelo Município, com a legislação pertinente e com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.

§ 3º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 90. O registro do loteamento e os contratos de compra e venda de imóveis serão feitos na forma da legislação federal.



344



Art. 91. A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação do Município, após consulta ao órgão imobiliário competente.

§ 1º. Não será permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

§ 2º. A denominação do loteamento constará do respectivo decreto de aprovação.

§ 3º. A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Município.

Art. 92. As demais normas quanto aos procedimentos para análise e aprovação dos projetos de loteamento e construção constarão do Código de Obras.

Seção VIII

Do Desmembramento

Art. 93. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

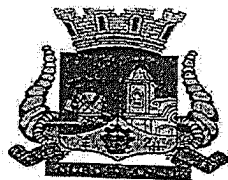
II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 94. Os desmembramentos deverão atender, além do contido na legislação federal, no mínimo os seguintes requisitos:

I - os lotes obedecerão às dimensões mínimas definidas nesta Lei;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

II - o Município indicará nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

III - em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária.

Seção IX

Do Remembramento

Art. 95. Para a aprovação de projeto de remembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula dos lotes, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta dos imóveis a serem remembrados contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação dos lotes a serem remembrados.

Art. 96. No remembramento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original.

§ 1º. Pode o remembramento objetivar a implantação de condomínio ou chacreamento em parcelamento aprovado.

§ 2º. O requerimento de remembramento será deferido, mediante cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo Município e previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

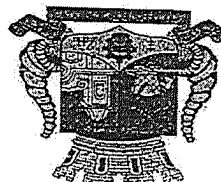
CAPÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 97. Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas na legislação federal, às penalidades definidas nesta Lei.



346



Art. 98. Quem, de qualquer modo, incorrer em infrações previstas nesta Lei, ficará sujeito a:

I - pagamento de multa pecuniária;

II - obrigação de regularizar a situação.

Art. 99. As multas e os prazos máximos para a regularização das infrações deverão obedecer a seguinte tabela:

Item	Infração	Multa	Regularização
1	Iniciar parcelamentos de qualquer natureza sem autorização ou em áreas proibidas por lei	R\$ 3.000,00	30 dias
2	Promover desmembramentos ou remembramentos de lotes urbanos sem autorização ou em desacordo com os parâmetros técnicos	R\$ 500,00/lote	05 dias
3	Alteração danosa, contrária à Lei em parcelamentos aprovados	R\$ 3.000,00	15 dias
4	Implantação de lotes com áreas e divisas menores que o mínimo estipulado em lei	R\$ 500,00/lote	15 dias
5	Implantação de vias de circulação com caixas menores que o mínimo estipulado em lei	R\$ 1.500,00	15 dias
6	Implantação de parcelamentos com áreas públicas ou de preservação menores que o mínimo estipulado em lei	R\$ 5.000,00	10 dias
7	Iniciar loteamentos, desmembramentos e arruamentos sem projetos aprovados	R\$ 1.500,00	10 dias
8	Construir em loteamentos não autorizados	R\$ 500,00/lote	10 dias
9	Efetuar compromissos de compra e venda, cessão de direito ou contrato de venda em parcelamentos não autorizados	R\$500,00/contrato	10 dias
10	Não instalar infra-estrutura urbana no prazo previsto no Decreto de Aprovação do parcelamento	R\$ 5.000,00	30 dias

§ 1º. O pagamento da multa não exime o infrator da correção da infração.

§ 2º. A reincidência implicará na aplicação da multa em dobro.



144



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

§ 3º. Os prazos para regularização referem-se à obrigatoriedade para iniciar as medidas corretivas.

§ 4º. Além das multas, quando for o caso, o infrator estará sujeito às penalidades previstas nos artigos 37, 38, 50, 51 e 52 da Lei Federal n.º 6766/79.

Art. 100. A obra em andamento, seja de loteamento, desmembramento, remembramento, abertura de vias, ou edificação, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - não tiver projeto aprovado;
- II - o respectivo projeto não for cumprido ou alterado sem regularização junto ao Município;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação do Município referente às disposições desta Lei.

§ 1º. Durante a vigência do embargo, só será permitida a execução de obras e serviços indispensáveis à correção das infrações.

§ 2º. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo, a continuação dos trabalhos na obra sem a adoção das providências exigidas na intimação.

§ 3º. Para assegurar a paralisação da obra embargada, o Município poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

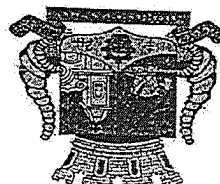
§ 4º. Ao embargo, poderá caber um único recurso suspensivo, no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas), contados da notificação, à autoridade superior do órgão competente, mediante prévio depósito do valor da multa cabível, que deverá emitir um parecer no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas) acatando ou não.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO PLANO DIRETOR



348



Art. 101. A Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 38.

§ 1º. A delimitação do perímetro urbano, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III.

§ 2º. A delimitação da área industrial, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III-A”

“Art. 43.

VII - a delimitação das áreas das vilas ou localidades e dos respectivos perímetros urbanos, quando houver, com base em estudos cartográficos e imagens de satélite.

Parágrafo único. O plano de desenvolvimento da área rural, quando delimitar perímetros urbanos de vilas ou localidades onde houver essa caracterização, estabelecerá normas especiais de ocupação e uso do solo.”

“Art. 49.

Parágrafo único.

I - o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 2,5 (dois vírgula cinco);

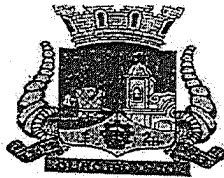
II - o coeficiente mínimo de aproveitamento será de, pelo menos, 0,15 (zero vírgula quinze);

III - a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno não poderá ser superior a 70% (setenta por cento);

IV - a taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 20% (vinte por cento);



849



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

V - os lotes urbanos deverão ter, no mínimo, 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área e 10 m (dez metros) de testada, inclusive nos loteamentos na Zona Especial de Interesse Social."

"Art. 53.....
.....

III - as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio de rodovias, federais, estaduais e municipais, ferrovias e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências de legislação específica."

"Art. 57.....

Parágrafo único....
.....

V a revisão das disposições que tratam da construção de marquises, sacadas e/ou alpendres, de forma a impedir o avanço sobre afastamentos frontais e logradouros públicos."

"Art. 59.....

Parágrafo único....
.....

IV - elaboração de um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social em conformidade com a Lei Federal n. 11.124, de 2005;

V - execução de um programa de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para garantia do direito à moradia adequada das famílias de baixa renda, na forma da Lei Federal n. 11.888 de 2008."

"Art. 60.....
.....

IV - demarcação urbanística;

V - legitimação de posse."

Art. 77.....
.....



150



§ 1º. O Município, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico e com a Lei Federal n.º 11.445/2007, elaborará seu plano de saneamento básico e desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

§ 2º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:

- I - universalização do acesso;

- II - integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

- III - abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

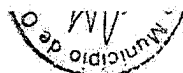
- IV - disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

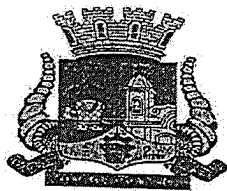
- V - adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

- VI - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

- VII - eficiência e sustentabilidade econômica;

- VIII - utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

IX - transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;

X - controle social;

XI - segurança, qualidade e regularidade;

XII - integração das infra-estruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

"Art. 84. Os instrumentos a que se refere o artigo 83 são aplicáveis nas zonas ZAR1, ZAR2, ZAR3, ZC, ZIH e ZEIS, delimitadas no Mapa de Uso e Ocupação do Solo."

"Art. 109.....

IV - Zonas de Preservação Ambiental – ZPAM 1 e ZPAM 2."

"Art. 117.....

II - preservação de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III.

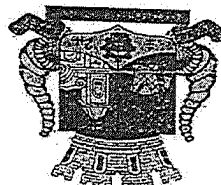
§ 2º. Os imóveis já edificadas na Zona de Interesse Histórico – ZIH, na forma da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, terão direito a exercer em outro local ou alienar potencial construtivo referente à diferença entre o coeficiente de ocupação existente e o máximo permitido."

"Art. 120.....

VII - Demarcação Urbanística;



152



VIII - Legitimação de Posse.

§ 1º. Os instrumentos relacionados nos incisos I a III e VII e VIII estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei.

"Art. 127.....

XI - intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APPs."

Art. 102. O capítulo V do Título IV da Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007 passa a vigorar acrescido da seguinte seção e artigos:

"Seção V - Da Demarcação Urbânística e da Legitimação de Posse

Art. 124-A. Na forma da Lei Federal n. 11.977, de 2009, o Município poderá promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos por meio da aplicação dos seguintes instrumentos:

I - demarcação urbânística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

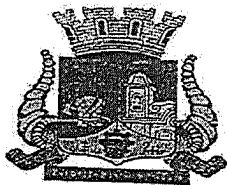
II - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbânística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse."

Art. 103. A Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007, para assegurar a prestação de contas da execução do Plano Diretor, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. 137-A. O Poder Público Municipal, através do Poder Executivo, apresentará, trimestralmente, ao Conselho da Cidade e em audiência pública na Câmara Municipal, para análise e ampla divulgação, relatório

Município

153



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

detalhado sobre a execução financeira-orçamentária e execução física das metas e diretrizes fixadas por este Plano Diretor.

Art. 104. O artigo 141 da Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007, que trata da composição do Conselho da Cidade passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 141. O Conselho da Cidade será composto por 10 (dez) conselheiros sendo:

I - 3 (três) representantes do Poder Executivo;

II - 1 (um) representante do Poder Legislativo;

III - 6 (seis) representantes de entidades da Sociedade Civil, eleitos por seus respectivos segmentos na Conferência Municipal da Cidade ou na forma como ela dispuser, sendo:

- a) um dos Movimentos Populares;*
- b) um do setor Empresarial;*
- c) um dos Trabalhadores;*
- d) um técnico do Sistema CONFEA/CREA;*
- e) um das entidades de Ensino e Pesquisa;*
- f) um das Organizações Não-Governamentais.*

Parágrafo único. Cada conselheiro será designado acompanhado de um suplente."

Art. 105. Os artigos 159, 160 e 165 da Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007, que tratam de prazos de elaboração e revisão de leis, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 159. O Município, através do Poder Executivo, encaminhará, no prazo apontado, os seguintes projetos para revisão ou elaboração de leis que complementam o Plano Diretor:



154



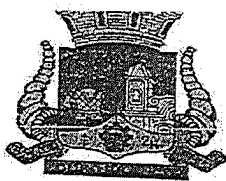
- I - revisão do Código de Posturas, até 31 de julho de 2010;
- II - revisão do Código de Obras e Edificações, até 31 de julho de 2010;
- III - revisão do Código Sanitário, até 30 de novembro de 2010;
- IV - revisão do Código de Limpeza Urbana, até 30 de novembro de 2010;
- V - elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, até 30 de novembro de 2010;
- VI - elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, até 30 de novembro de 2010;
- VI - elaboração do Plano de Desenvolvimento da Área Rural, até 31 de julho de 2011.

Art. 160. Serão regulamentados por leis específicas a serem elaboradas e encaminhadas pelo Poder Executivo até 30 de novembro de 2010, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, e desapropriação-saque;
- II - direito de preempção;
- III - tombamento de patrimônio imóvel;
- IV - transferência do direito de construir;
- V - plano de regularização fundiária.

Art. 165. Este Plano Diretor deverá ser revisado até 31 de dezembro de 2013.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Art. 106. Ficam revogados da Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007:

- I - o artigo 41, caput e parágrafo único;
- II - o inciso II do art. 53;
- III - os artigos 161 e 162.

Art. 107. A Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007 passa a vigorar acrescida em seu artigo 167 do inciso III-A e do Anexo III-A – Delimitação do perímetro da Área Industrial, nestes termos:

Anexo III-A - Delimitação do perímetro da Área Industrial

Área com 400.000 metros quadrados com as seguintes confrontações: tem início na margem direita da via estrutural LO3-VE1 que tem o nome de Alameda Fernando de Oliveira Silva ao lado do ponto mais elevado do Corte do Gurita, divisa entre os municípios de Ouro Branco e Congonhas. Segue no rumo Noroeste pelo espigão que divide os dois municípios em uma distância aproximada de 1500 metros pela divisa de municípios passando lindeiro à área da Valemix até a rodovia MG 443, que liga Ouro Branco a Congonhas. Volta margeando a rodovia no sentido a Ouro Branco até encontrar o trevo de entroncamento com a via LO3-VE1 e, por esta, no sentido geral sul até o ponto de início.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108. Em conformidade com o plano de regularização fundiária e com a legislação aplicável, nas situações existentes de loteamentos irregulares, as dimensões mínimas dos lotes e testadas, poderão ser flexibilizados, desde que aprovados pelo Conselho da Cidade e obedecidas aos parâmetros aceitáveis.



156



Art. 109. Esta Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com o Mapa de Uso e Ocupação do Solo, em anexo, complementa o Plano Diretor Participativo de Ouro Branco.

Parágrafo único. Esta Lei deverá ser revisada juntamente com a revisão prevista para o Plano Diretor em 2013.

Art. 110. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 111. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

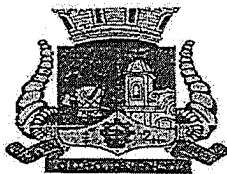
Ouro Branco, 31 de maio de 2010.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Prefeito Municipal

Rosângela Ferreira da Costa Braga
Rosângela Ferreira da Costa Braga
Procuradora Geral

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO
EM 22/06/10 ART. 98
LEI ORGÂNICA
MSB
RESPONSÁVEL

151



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSO - Entrada ou chegada de uma edificação.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

ADENSAMENTO - Intensificação na utilização do solo

AFASTAMENTOS - são as distâncias entre a edificação e seu alinhamento (afastamento frontal) ou suas divisas laterais e de fundos (afastamento lateral e de fundos).

ALINHAMENTO - É o limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - É a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - É o documento emitido pela Prefeitura após a análise dos projetos, e que permite o início e/ou prosseguimento das obras de edificação.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - É a área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de uma edificação, e que varia de acordo com o tipo de uso (prolongado ou transitório).

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - É a área destinada aos veículos em uma edificação.

ANDAR - O mesmo que pavimento.

ÁREA LÍQUIDA - É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL - É a área total da edificação, medida externamente.





AREA PERMEAVEL - É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL - Espaço destinado à circulação de pessoas dentro de um mesmo pavimento.

CIRCULAÇÃO VERTICAL - Espaço destinado à circulação de pessoas de um pavimento para o outro.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

DESMEMBRAMENTO - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA - São os limites laterais e de fundos do lote.

EDIFICAÇÃO - São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

FACHADA - São todas as faces externas da edificação.

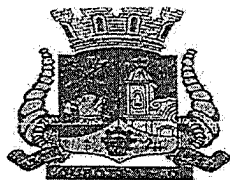
GABARITO - É a altura máxima de uma edificação.

GARAGEM - Área coberta destinada a guarda de veículos.

GLEBA - Propriedade de área igual ou superior a 10.000m²

HABITE-SE - Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

LOGRADOURO PÚBLICO - São as vias públicas destinadas ao trânsito de veículos e com áreas específicas para trânsito de pedestres (calçadas).

LOTE - Parte menor de um loteamento ou desmembramento, com frente para um logradouro público e destinado a receber uma edificação.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

PARCELAMENTO - É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

PASSEIO - São as áreas destinadas ao trânsito de pedestres dos logradouros públicos.

PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situada no mesmo plano.

PÉ-DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto de uma edificação.

PISO - É a designação para o plano horizontal de uma edificação.

REMEMBRAMENTO - É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

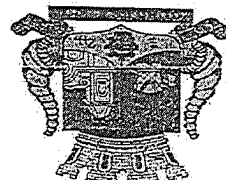
SUBSOLO - É a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO - É a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação;

TAXA DE PERMEABILIDADE - É a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

TESTADA - É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

USO COMERCIAL - É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.



USO INDUSTRIAL - É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

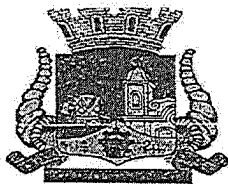
USO INSTITUCIONAL - É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

USO MISTO - É a utilização de uma determinada edificação para uso residencial e não residencial, concomitantemente.

USO RESIDENCIAL - É a utilização de uma determinada edificação exclusivamente para habitação. Pode ser unifamiliar (apenas uma unidade) ou multifamiliar (mais de uma unidade).



465



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ANEXO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A - USO RESIDENCIAL

Residências unifamiliares

Residências multifamiliares

B - USO NÃO RESIDENCIAL

I.1. USO INSTITUCIONAL LOCAL

- proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer e de Serviços de Utilidade;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana

I.1.1 - CULTURA E LAZER

Mostras artesanais e folclóricas

Parques infantis

Praças

I.1.2 - EDUCAÇÃO

Escolas excepcionais

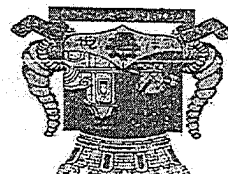
Escolas de idiomas

Escolas primeiro grau

Escolas segundo grau

Jardim de infância e maternais





I.1.3 - RELIGIOSO

Associações religiosas
Congregações religiosas
Templos

I.1.4 - SAÚDE

Clinicas especializadas sem internação
Posto de saúde pública
Posto de vacinação
Serviços de enfermagem
Serviços veterinários

I.1.5 - SERVIÇOS DE UTILIDADE

Agencia de correios e telégrafos
Postos policiais

I.1.6 - SOCIAL

Associações de bairros
Associações de moradores

I.2 - USO INSTITUCIONAL INTERMEDIÁRIO

- proibido em ZPAM1 e ZPAM2;

- permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer;

- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;

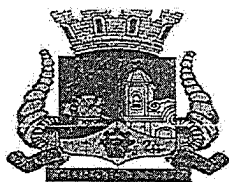
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;

- permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

I.2.1 - CULTURA E LAZER

Museus
Associações desportivas e recreativas
Quadra de esportes





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

1.2.2 - EDUCAÇÃO

Centro de formação profissional
Cursos Supletivos
Cursos pré-vestibular
Institutos para portadores de deficiência

1.2.3 - SAÚDE

Bancos de sangue
Clínicas especializadas com internação
Clínicas veterinárias
Institutos de fisioterapia
Laboratório de análises clínicas
Laboratório radiológicos
Serviços de ambulância

1.2.4 - SERVIÇOS DE UTILIDADE

Cartórios
Capela velório
Postos telefônicos
Posto de identificação/Posto de atendimentos de serviços públicos (PSIU)
Previdência privada
Previdência pública

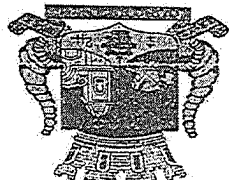
1.2.5 - SOCIAL

Comitês políticos
Confederações e Federações
Conselhos
Cooperativas
Diretórios estudantis
Órgãos de assistência a empresas
Sedes de movimentos sociais

1.3 - USO INSTITUCIONAL REGIONAL

- permitido apenas em ZE1 e ZE2, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer;





- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
- submetido à aprovação pelo Conselho da Cidade.

1.3.1 - CULTURA E LAZER

Centro de convenções
Centro de feiras, exposições e outros eventos
Clubes
Estádios
Ginásio Poliesportivo
Jardins botânicos
Jardins zoológicos
Parques
Praças de esportes

1.3.2 - EDUCAÇÃO

Universidades

1.3.3 - RELIGIOSO

Seminários religiosos

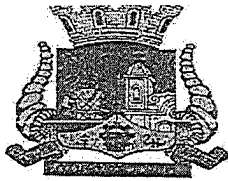
1.3.4 - SAÚDE

Hospitais
Hospitais veterinários
Manicômios
Políclínicas
Pronto socorro
Serviços veterinários de alojamento

1.3.5 - SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE

Corpo de bombeiro
Delegacia de polícia
Empresas de energia elétrica, água e esgoto
Fórum e tribunais
Repartições públicas municipais, estaduais e federais





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

I.3.6 - TRANSPORTE

Terminal rodoviário

Terminal de cargas

C.1 - USO COMERCIAL LOCAL

- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação, além das modalidades de Comércio Diversificado, identificadas abaixo;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana

C.1.1 - HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 30 m²)

Lanches em trailer (área 30m²)

Bomboniere

Casa de carnes

Confeitaria

Gelo

Laticínios e frios

Mercearia

Padaria

Produtos hortifrutigranjeiros

Sorveterias

C.1.2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO (até 100m²)

Antiquários

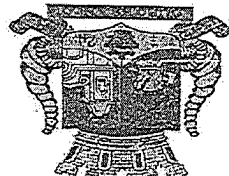
Aparelhos e artigos de cine foto (permitido em ZE1)

Aparelhos de uso pessoal

Aquários e peixes ornamentais

Armarinhos





Artesanatos
Artigos de borracha e couro
Artigos de cama, mesa e banho
Artigos desportivos e recreativos
Artigos de escritório
Artigos de uso doméstico e pessoal
Artigos de vestuário
Artigos esotéricos
Artigos e suprimentos de informática
Artigos para decoração
Artigos para festa
Artigos para forração
Artigos para pintura artística
Artigos religiosos
Bazares
Bicicletas
Brinquedos
Cosméticos (permissão em ZE1)
Drogarias e farmácias (permissão em ZE1)
Embalagens
Equipamentos de pequeno porte sem incomodo ambiental
Equipamentos e materiais eletrônicos e eletrônicos
Ferragens
Ferramentas
Fitas e discos (permissão em ZE1)
Floricultura (permissão em ZE1)
Instrumentos musicais
Joalheria e relojoaria
Jornais e revistas (permissão em ZE1)
Livrarias e papelarias (permissão em ZE1)
Materiais plásticos
Materiais de serigrafias, silk-sreen
Metais e pedras preciosas
Molduras
Objetos de artes e adornos (permissão em ZE1)
Óticas (permissão em ZE1)
Perfumaria (permissão em ZE1)
Produtos de limpeza





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Produtos naturais
Sapataria
Tecidos

C.2 - USO COMERCIAL INTERMEDIARIO

- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana

C.2.1 - HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

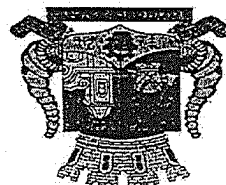
Bares (de 30m² a 100m²)
Hotéis
Pensões
Pousadas
Restaurantes (de 30m² a 100m²)

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

168





Artigos em madeira
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares
Artigos para camping
Artigos piscina
Baterias e acumuladores
Eletrodomésticos
Lavanderias
Lubrificantes
Máquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental
Tintas
Toldos
Vidraçaria

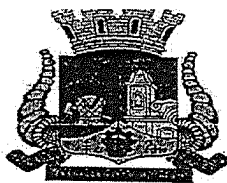
C.2.3 - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Equipamentos de segurança
Materiais de acabamento de edificações
Motocicletas
Moveis
Peças e acessórios de máquinas, motores e implementos agrícolas
Peças e acessórios para veículos inclusive som
Piscinas
Pneus automotivos
Produtos para agropecuária
Show room
Uso do grupo C.1 com área > 100 e < 300 m²

C.3 - USO COMERCIAL REGIONAL

- proibido em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;
- permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação;
- permitido em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

C.3.1 - HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (acima de 100m²)

Boates

Casas de show

Hotéis

Restaurantes (acima de 100m²)

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

Super e hipermercados

Veículos

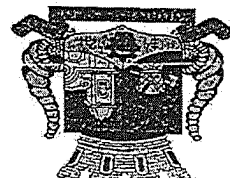
Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil

Usos do grupo C.2 com área superior a 300 m²

S.1 - SERVIÇO DE USO LOCAL

- 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 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana





S.1.1 - SERVIÇOS CÂMBIO
Casas lotéricas
Caixa eletrônico bancário

S.1.2 - SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS
Agência de casamento
Barbeiros
Bombeiro-eletricista
Centros de estética
Chaveiros
Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida
Dedetização
Estilista
Jardinagem e Paisagismo
Locação de artigos de vestuários
Massagens, saunas, duchas e banhos
Salões de beleza

S.1.3 - SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto

Borracharia
Recarga de Extintores
Recondicionamento de peças e acessórios
Reparação de armas de fogo
Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate
Reparação de bicicleta
Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica
Reparação de ferramentas
Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte
Reparação e instalação de antenas
Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras
Serviços de reparação de móveis





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

S.1.4 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Agência de intercambio cultural
Agência de turismo
Cursos aula particular
Cursos diversos
Locações de filmes, discos, livros, vídeos games

S.1.5 - SERVIÇOS DE SAÚDE

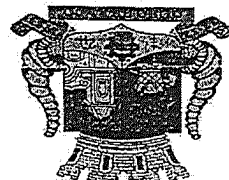
Laboratório de prótese dentária
Consultórios
Consultórios veterinários
Posto de coleta de material biológico
Serviços de esterilização

S.1.6 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Administração de consórcio
Administração de imóveis
Administração de ticket, vales, cartões, e fichas
Agência e publicidades e propaganda
Assistência técnica e rural
Associações
Confecção de carimbos
Empreiteira de serviços de construção
Escritórios
Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística
Estúdio fotográfico
Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos
Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte
Locação de marcas e patentes
Profissionais autônomos
Provedor-internet
Serviços de auditoria
Serviços de comunicação e programação visual
Serviços de decoração
Serviços de informática
Serviços de investigação particular

172





Serviços de jornalismo e comunicação
Serviços de montagem de divisórias
Serviços de montagem de quiosques
Serviços de promoção e organização de eventos
Serviços de serigrafia/ silk-screen
Serviços de tornearia
Serviços de tradução e documentação
Serviços de vigilância
Serviços gerais de pintura, exceto veículos
Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução
Sindicatos

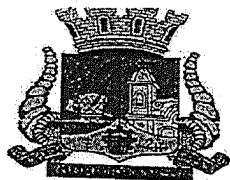
S.1.7 - SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Auto-escolas
Locação, compra e venda de telefones

S.2 - SERVIÇOS DE USO INTERMEDIÁRIO

- proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- proibidos na ZIH, os serviços de Reparação e Conserto e os Serviços de Transporte e Comunicação;
- permitidos em ZE1, os equipamentos para implantação de Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

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 credito
Sociedade de capitalização
Sedes administrativas de empresas

S.2.2 - SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS

Administração de condomínios
Escritório de limpeza e conservação de edificações

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 maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte

S.2.4 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Academias de ginástica e esportivas
Cinemas, teatros e auditórios
Escola de dança, musica 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



174



S.2.6 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Agência de empregos, treinamento e seleção
Casa de jogos
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
Posto de serviço de veículos e lava-jato
Prestação de serviço de veículos
Prestação de serviço de entrega a domicílio
Transporte de documentos
Transporte em motocicleta
Transporte escolar

S.3 - SERVIÇOS USO REGIONAL

- proibidos em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;
- permitidos em ZE1 apenas para Serviços de Hospedagem e Alimentação;
- permitidos em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança

S.3.1 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel
Casas de recepção e saídas de festa
Serviços de alimentação (acima de 150 m²)





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

S.3.2 - SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial
Recondicionamentos de motores de combustão interna
Reparação de veículos
Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

S.3.3 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão
Brinquedos mecânicos e eletrônicos
Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos
Garagem de empresa de transporte de passageiros
Garagem de empresa de transporte de carga
Garagem de serviço de guindaste e reboque
Guarda moveis
Leiloeiros
Locação de artigos, aparelhos, maquinas e equipamentos de grande porte
Locação de maquinas e equipamentos agrícolas
Uso do grupo II com área superior à estipulada
Parques de diversões

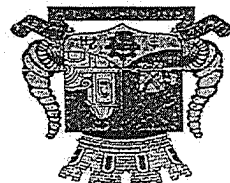
S.3.4 - SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Locação e arrendamento de veículos automóveis
Locação e guarda de caçambas
Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos
Transporte e coleta de lixo

Z.1. USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS

- permitido apenas em ZI (quarteirões industriais);
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
- submetido à aprovação pelo Conselho das Cidades ou por Consulta Pública.





Z.1.1 - INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS (até 1.000m² de área construída)
Artigos de plástico
Gráficas
Indústria de alimentos
Indústria de roupas e calçados
Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas
Máquinas e equipamentos de pequeno porte
Pequenas indústrias não poluentes
Produtos metalúrgicos
Produtos siderúrgicos

Z.1.2 - INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO (até 2.500m² de área construída)

Marcenarias
Marmorarias
Máquinas e equipamentos de médio porte
Máquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incômodo
Máquinas e equipamentos de uso industrial
Médias indústrias não poluentes
Serralherias

Z.2. USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS

- permitido apenas na área industrial;

- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

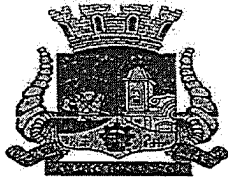
- submetido à aprovação pelo Conselho das Cidades ou por Consulta Pública.

Indústrias de pequeno, médio e grande porte com atividades incômodas

C. USO MISTO

- usos: residencial + comércio e/ou serviços
- permitido em ZAR2, ZC, ZIH e ZEIS;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

- permitido em ZAR1 somente nas vias coletoras e estruturais;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Patriótica, Consider, Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva.

378



ANEXO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Tabela-Síntese)

S	Coefficiente Máximo de Aproveitamento - CA	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento	Taxa Máxima de Ocupação - TO	Taxa Mínima de Permeabilidade - TP	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento de Fundos Mínimo	Altura Máxima da Edificação	Altura Máxima na Divisa
I	2,5	0,15	65%	20%	3,0m	1,5 m	-	15,0 m	Não permite
2	Lote com menos de 360m² = 1,5 Lote a partir de 360m² = 2,1	0,15	70%	20%	Testada da quadra	Edificação com altura até 6,0m = isento	3m quando não houver afastamento frontal	10,0 m 15,0 m	5,0 m Não permite
3	1,5	0,15	60%	20%	3,0m	1,5m	-	6,0 m ^{II}	Não Permite
1	1,5	0,15	Lote até 600 m² = 60% Lote maior que 600 m² = 50%	20%	afastamento predoninante da quadra, mínimo 4m	Lote até 600 m² = 1,5m Lote maior que 600 m² = 3,0m	-	6,0 m ^{III}	Não permite
	2,5 ^{IV}	0,15	70%	20%	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m = isento	3,0m	12,0 m	6,00 m
	1,5 ^V	0,15	70%	20%	Testada quadra	Edificação com altura maior que 6,0m = 1,5 m	-	10,0 m ^{VI}	5,0 m
	1,0 para lotes até 250m²	0,15	70%	20%	1,5m	Edificação com altura até 6,0m = isento	-	6,0m ^{VII}	5,0 m
1	2,5 para lotes maiores que 250m²	-	5%	95%	3,0m	Edificação com altura maior que 6,0m = 1,5 m	1,5m 6,0m	12,0m 5,0 m	Não permite Não permite
2	0,025	-	2,5%	97,5%	3,0m	3,0m	6,0m	5,0 m	Não permite
	-	-	-	30%	3,00m p/ portaria	-	-	Lote até 2500m² = 9,0 m Lote maior que 2500m² = 12,0 m	Não permite
	1,0	-	50%	30%	3,0m	3,0m	6,0m	9,0 m	Não permite
	-	-	-	30%	-	-	-	9,0 m	Não permite

- I Contados da laje de piso à laje de cobertura;
- II Contados da laje de piso à laje de cobertura;
- III Contados da laje de piso à laje de cobertura;



IV, V e VI

Desde que não interfiram nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro histórico.

VII

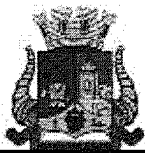
Contados da laje de piso à laje de cobertura

1 - Para lotes a partir de 360 m² na Av. Mariza S.Mendes até altura da Av. Cônego Luiz Vieira, que encontram-se delimitados respectivamente na ZAR2, ZAR3, ZAR4 e nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos aplicam-se os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento: 2,1; coeficiente mínimo de aproveitamento= 0,15; afastamento frontal mínimo= 3,0 m; altura máxima da edificação: 15 m; altura máxima na divisa 5,0 m;

2 - É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do vizinho na forma do artigo 1301 e §§ do Código Civil.

3 - Nos lotes de esquina quando o uso for residencial unifamiliar um dos recuos mínimos de frente (afastamento frontal) poderá ser reduzido a metade do estabelecido.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

LEI Nº 2.188, DE 20 ABRIL 2017

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI 1.619 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2007 QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E ALTERAÇÕES POSTERIORES E DA LEI 1.794 DE 31 DE MAIO DE 2010 QUE INSTITUIU A LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO E ALTERAÇÕES POSTERIORES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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

Art. 1º. Fica incluído na Lei Municipal 1.619 de 13 de dezembro e 2007, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Ouro Branco, as seguintes alterações:

“TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º.....
.....

Parágrafo único: As políticas, diretrizes, normas, planos, programas e orçamentos anuais e plurianuais do Município de Ouro Branco, deverão incorporar e observar, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.”

“Art. 4º.....
.....

IX - planejamento e desenvolvimento regional, em ação conjunta com os demais municípios da região.”

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO



“Art. 7º.....

VIII - Garantia de acesso à informação, controle e fiscalização.”

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

“Art. 17.....

III – criação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Município, ao qual competirá elaborar o respectivo plano de acordo com a diretrizes do plano diretor;

IV – promoção do crescimento econômico sustentável, inclusive e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos;

V – instalação de pequenas e médias empresas bem como empresas Júnior e aceleradoras, de modo a impulsionar a economia local, movimentar o comércio, atrair investidores e gerar mais empregos;

VI – criação e manutenção de programas sociais de proteção a família, às crianças e adolescentes em situação de risco social e de vulnerabilidade, idosos e que assegurem a qualidade de vida saudável e o bem-estar de todos;

VII – ampliação das parcerias com as entidades socioassistenciais e os serviços ofertados pelo município a exemplo do CRAS, CREAS, Plantação Social e Programa Bolsa Família;

VIII – promoção de medidas para fomentar a atividade empresarial, assim como ações voltadas a proporcionar aos munícipes, na qualidade de cidadãos e atores econômicos da comunidade, oportunidades de emprego, trabalho e qualificação profissional;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

182



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

IX – reestruturação da Agência de Desenvolvimento de Ouro Branco a ser coordenada por um fórum integrado pela Prefeitura Municipal de Ouro Branco, empresas, instituições de ensino e pesquisa e demais atores engajados na esfera da produção para executar as ações que forem definidas como de responsabilidade da Administração no âmbito do Plano de Desenvolvimento Econômico Local.

X - criação e implantação do Projeto Cidade Universitária, com a designação de um espaço para a expansão das universidades locais, bem como para a atração de novas universidades e extensões, criação e núcleos de inclusão econômico-social, criação de condomínios universitários e fomento das nossas matrizes produtivas.

XI - criação e implantação do Polo Regional de Empreendedorismo e do projeto do Parque Tecnológico, que faz parte da matriz de projetos regionais do CODAP, para atender as grandes plantas industriais da região com tecnologias de ponta e com mercados internacionais, com o desenvolvimento de uma economia limpa e propulsora, a partir de novos modelos inclusivos capazes de garantir a sustentabilidade econômica e social de Ouro Branco por um longo período.

XII – aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade por meio de parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação para fins de reforma urbana ou consórcio imobiliário, nas áreas da empresa Gerdau situadas no Setor 7, para implantação de Projetos Habitacionais de Interesse Social, no Setor 9, para implantação de condomínios universitários, e, no Setor 16, para implantação do projeto de extensão de universidades e para instalação do Parque Tecnológico Empresarial e do Polo Regional de Empreendedorismo.

XIII – aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade por meio de parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação para fins de reforma urbana ou consórcio imobiliário, nas áreas particulares ociosas situadas às margens da Rua Santo Antônio e da Avenida Mariza de Souza Mendes, com objetivo de viabilizar a ocupação, o fomento da economia com a geração de empregos, evitar a especulação imobiliária e promover a redução das desigualdades sociais.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA RURAL E ABASTECIMENTO

Seção I

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

183



Da Política Rural

"Art. 18.....

XV – fortalecimento e criação de mecanismos de gestão para viabilizar a compra direta por meio do Programa de Aquisição dos Produtos da Agricultura Familiar do Governo Federal, na aquisição de alimentos para escolas e programas sociais diretamente de agricultores familiares.

XVII - apoiar e fomentar de forma integral a cadeia produtiva, por meio do Arranjo Produtivo Local, capacitando a mão-de-obra, oferecendo crédito adequado, promovendo pesquisa e inovação, auxiliando na divulgação dos produtos locais nos mercados regionais e adquirindo localmente parte da produção que seja útil aos seus programas e ações.

Parágrafo único: Para consecução dos objetivos indicados nesse artigo, será assegurada, no planejamento e na execução da política rural, na forma da lei, a participação dos setores da produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, e de comercialização armazenamento, transporte e abastecimento, levando-se em conta o cooperativismo, a eletrificação rural, a habitação para o produtor rural e o tratamento especial à propriedade produtiva que atenda à sua função social."

CAPÍTULO III

DA ECONOMIA, TRABALHO E EMPREGO

"Art. 21.....

II – criar mecanismos para implantação de zona industriais – ZI na área urbana para empreendimentos de pequeno e médio porte;

III – criar mecanismos e diretrizes de ocupação da área industrial visando a implantação de empreendimentos de médio e grande porte;

VI – apoiar e estimular iniciativas de microcrédito como forma eficiente de gerar postos de trabalho para a população em situação de maior vulnerabilidade social e econômica acompanhada de ações de capacitação, assistência técnica e estímulo ao associativismo

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

.....

XI – ampliar o acesso dos empreendedores de Ouro Branco à tecnologia, viabilizando que as empresas locais se tornem mais competitivas e consigam ofertar produtos e serviços de maior valor agregado e potencialize a capacidade de gerar empregos diretos e indiretos em função do aumento da renda regional.”

CAPÍTULO IV
DA SEGURANÇA PÚBLICA

“Art. 23

VI

.....

c) estabelecimento de parceira para a execução dos serviços de operação, manutenção e ampliação do monitoramento eletrônico “olho vivo”;

VII - instalação de portais nas entradas da cidade;

VIII – melhoria da iluminação pública, extensão de rede e iluminação de todas as ruas, travessas e passarelas do município.

IX - aumentar os fatores de proteção e seu monitoramento para viabilizar a não ocorrência de crimes em determinado local, horário, grupo ou comunidade, com a articulação e integração da atuação dos poderes constituídos com a sociedade civil; ”

CAPÍTULO V
DA SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Seção I
Da Saúde

“Art. 24.....

.....

XV – capacitação dos profissionais da saúde de maneira eficiente e eficaz, combatendo os vícios, apostando no poder das ferramentas da governança, governabilidade e, principalmente, da qualidade.

185

XVI – construção de uma saúde pública eficaz e eficiente, em parceria com o Conselho de Saúde, gestores regionais, instituições, trabalhadores da saúde e com a sociedade civil.

XVII – avaliação da complexidade da demanda da saúde em função da densidade populacional, das condições objetivas e da capacidade institucional de gestão de Ouro Branco.

XVII – capacitação da equipe de saúde para lidar com os problemas da violência intrafamiliar contra a criança, a mulher e o idoso e à questão dos preconceitos de ordem sexual, racial, religiosa e outros, inclusive a violência doméstica, que é vista como questão de saúde pública.

XVIII – fortalecimento do Conselho Municipal de Saúde para aumentar a participação de pessoas e organizações na gestão e monitoramento dos recursos e das políticas públicas para a saúde.

XIX – implantação de políticas públicas que universalizem os direitos, a partir do princípio da intersetorialidade, do acesso de inúmeras pessoas em situação de vulnerabilidade pessoal e/ou social às demais políticas setoriais de saúde, educação e meio ambiente, uma vez que busca garantir segurança para seus usuários, segurança de sobrevivência, de rendimento, e de autonomia, de acolhida e de convívio ou convivência familiar e comunitária.

Seção II

Da Vigilância Sanitária

"Art. 25.....

III – desenvolvimento de ações capazes de eliminar, diminuir ou prevenir riscos à saúde e de intervir nos problemas sanitários decorrentes do meio ambiente, da produção e circulação de bens e da prestação de serviços de interesse da saúde, abrangendo:

a) o controle de bens de consumo que, direta ou indiretamente, se relacionem com a saúde, compreendidas todas as etapas e processos, da produção ao consumo;

b) controle da prestação de serviços que se relacionam direta ou indiretamente com a saúde."

CAPÍTULO VI

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

DA EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER

Seção II

Do Esporte e Lazer

“Art. 29.....

.....

V – incentivo à realização e à participação em competições esportivas, estudantis, em diversas modalidades e categorias, organizadas pelo município, ligas, associações e entidades esportivas.

VI – promoção do desporto educacional e apoio ao esporte amador e de rendimento individual e coletivo;

CAPÍTULO VII

DO TURISMO, CULTURA E PATRIMÔNIO

Seção II

Do Turismo

“Art. 31.....

I – promoção do turismo como uma alternativa para sua economia, consolidando-se como destino turístico de negócios e eventos que geram fluxo turístico qualificado, aliado às suas belezas naturais, rurais e culturais, por meio do ecoturismo, turismo rural e turismo cultural e histórico;

II – consolidação do turismo preservando a qualidade de vida de seus moradores, a tranquilidade da cidade, a preservação dos seus patrimônios histórico-culturais e naturais e levando em conta a cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade;

III– aprimoramento do fornecimento de Energia, os serviços de proteção ao turista, bem como a estrutura Urbana nas áreas turísticas.

IV – melhoramento do acesso terrestre à serra de Ouro Branco e demais localidades da Zona Rural, bem como o Sistema de Transporte do município;

V – viabilização dos produtos turísticos diversificados relacionados ao potencial turístico do destino, de forma participativa entre os prestadores de serviços locais.



VI – criação de mecanismos para disseminar informação entre os prestadores de serviços turísticos e os visitantes, buscando a estabilidade entre a capacidade de carga e maior qualificação dos prestadores de serviços no destino.

VII – estabelecimento do município como referência regional em turismo de negócios, eventos culturais e destino de ecoturismo, juntamente com a melhoria e o aumento da oferta dos produtos e serviços turísticos, fomentando a geração de emprego e renda no setor.

VIII – fortalecimento do turismo no planejamento público do município, demonstrando seu potencial de desenvolvimento e alternativa econômica para a população.

IX – ampliação da comunicação direta com os entes públicos municipal, estadual e federal, promovendo parcerias público-privadas, a captação e gestão de recursos.

X – ampliação da oferta de serviços turísticos a fim de diversificar os segmentos turísticos no município.

XI – ampliação de estratégias para o desenvolvimento local, envolvendo o empresariado, abrangendo a comunidade no processo de desenvolvimento do turismo, bem como fortalecer a produção, comercialização e o associativismo.

XII - manutenção do programa de requalificação urbana para da área delimitada como Zona de Interesse Histórico – ZIH;

XIII - preservação do patrimônio ambiental natural da Serra do Ouro Branco, através da criação e regulamentação de uma unidade de conservação na área municipal;

XIV - criação de um programa de formação de agentes em turismo e de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos para atividades relacionadas ao turismo;

XV - criação de um eixo de preservação e equipamentos turísticos e de lazer, destinados a construção de centro de convivência, museus, centro de convenções, seminários e apresentações culturais ao longo da encosta da Serra do Ouro Branco, da Avenida Pe. Vicente Jacob e da orla do Lago Soledade;

XVI – transformação da comunidade de Itatiaia em Zona de Interesse Histórico – ZIH e fomento ao turismo de Itatiaia, face a especificidade histórica e

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

potencial turístico da cidade, incentivando a preservação de bens e o crescimento ordenado.

XVII - execução de medidas para dotar as vilas ou localidades de infraestrutura necessária ao melhoramento como pontos turísticos;

XVIII – apoio à produção artesanal local, às feiras, às exposições e às festas oficiais e tradicionais do Município;

Parágrafo único: O Município observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Municipal de Turismo.

Seção III
Da Cultura

“Art. 32.....
.....

I – fortalecimento da política cultural do município, com a implementação dos instrumentos institucionais que compõem o Sistema Municipal de Cultura;

II - criação e implantação de Secretaria Municipal de Cultura Exclusiva;

III – aumento do Orçamento do Fundo Municipal de Cultura para subsidiar os valores referente aos projetos culturais;

IV - manutenção do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural com ações voltadas ao nosso patrimônio;

V - implementação do Fundo Municipal de Cultura, com editais lançados todo ano;

VI – descentralização territorial das políticas e da gestão da cultura junto a bairros e comunidades rurais representativas do município, objetivando valorizar, fortalecer e desenvolver suas expressões artístico culturais;

VII – estabelecimento e fortalecimento de parcerias com organismos públicos municipais, estaduais, federais, organizações da sociedade civil e grupos empresariais visando o planejamento e execução de ações conjuntas e a otimização de recursos em prol do desenvolvimento cultural da municipalidade;



VIII – realização de acordos de cooperação técnica com instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa para apoiar a formação artístico-cultural e o desenvolvimento de projetos culturais;

IX – sensibilização dos gestores municipais, agentes públicos, representantes da câmara municipal, segmentos e grupos representativos da sociedade e cidadãos em geral para a importância do pleno funcionamento do sistema municipal de cultura como instrumento de articulação, gestão, fomento e promoção de políticas culturais em benefício da sociedade.

X – articulação de parcerias com instituições da rede de ensino público e privado visando o desenvolvimento de campanhas e ações de educação patrimonial para garantir a preservação do patrimônio cultural de Ouro Branco,

Seção IV

Do Patrimônio Histórico e Cultural

“Art. 33.....

I – construção e qualificação do conjunto de equipamentos culturais do município, como exemplos casarões, auditório público e Praça de Eventos;

II - promoção da cultura popular de forma ampla e constante;

III – promoção da diversidade cultural;

IV – sensibilização do cidadão ouobranquense da importância da preservação do patrimônio cultural com projeto nas escolas municipais e particulares;

V – potencialização da atração turística do patrimônio cultural, tendo como principal objetivo a manutenção, restauração e definição de ocupação desses bens;

VI – capacitação dos gestores e dos grupos culturais;

VII – manutenção dos programas e projetos culturais como: Semana de Incentivo à Leitura, Semana do Patrimônio, Agenda Cultural e Cine Clube como ações constantes para a cultura municipal.

VIII – cumprimento das diretrizes, metas e ações fixadas no Plano Municipal de Cultural (2016-2025)”

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultado do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

TÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Seção I
Dos limites municipais

Art. 35

Parágrafo Único. A descrição dos limites municipais está reproduzida no Anexo II e está delimitada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

“Seção II
Da Divisão em Áreas

Art. 36. O município de Ouro Branco divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área industrial;
- IV – área rural;
- V – área de preservação
- VI – área de urbanização específica
- VII – áreas urbanas isoladas

Art. 37. As áreas de expansão urbana, industrial, rural e de preservação terão suas vocações, atribuições e manejo definidos em planos municipais específicos, tendo como referencial o Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

Seção III
Da Área Urbana, de Expansão Urbana, de Urbanização Específica, Urbanas Isoladas, Industrial e de Preservação

Art. 38. A delimitação dos perímetros da área urbana, de expansão urbana, de urbanização específica, das áreas urbanas isoladas, industrial e de preservação, é apresentada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

191



§ 1º. A delimitação do perímetro urbano, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III do Plano Diretor.

§ 2º. A delimitação da área de expansão urbana, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III-A do Plano Diretor.

§ 3º. A delimitação das áreas de urbanização específica de Campestre e de Campo Grande, João Gote e Olaria, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III-B do Plano Diretor.

§ 4º. A delimitação das áreas urbanas isoladas de Carreira e de Itatiaia, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III-C do Plano Diretor.

Art. 39. A área urbana e parte da área de preservação está dividida nos setores:

I – parte urbana: 1, 2, 3, 4, parte do 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16 e 17

II – parte da área de preservação: parte do 5, 11, 12, 13, 14, 15, 18 e 19

Parágrafo único: A delimitação dos setores está definida no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor,

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DE USOS

“Art. 44.....

VIII – Zona de Urbanização Específica – ZUE – área de transição entre o rural e urbano destinada à instalação de recreamento para sítios de recreio.

§1º. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo estabelecerá o detalhamento das respectivas zonas.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I

Do Uso e Ocupação do Solo

“Art. 49.....

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Parágrafo Único.....

.....

V – os lotes urbanos na Zona Especial de Interesse Social deverão ter, no mínimo, 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada.

Seção II

Do Parcelamento do Solo

“Art. 50. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido com as seguintes diretrizes:

I - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel urbano ou de imóvel rural localizado em área urbana rege-se pelas disposições da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e demais legislações pertinentes.

II - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área de expansão urbana ou de urbanização isolada rege-se pelas disposições da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e demais legislações pertinentes, sendo admitido o parcelamento mediante a implantação de chacreamento para sítios de recreio.

III - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área de urbanização específica será feito pelas disposições da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo mediante a implantação de chacreamento para sítios de recreio.

§1º Aprovado o projeto de parcelamento pelo município, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área urbana, de expansão urbana, de urbanização específica ou urbana isolada, caberá ao interessado requerer junto ao INCRA a atualização do cadastro rural, mediante:

a) cancelamento, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger a totalidade da área rural cadastrada;

b) retificação, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.



§2º O parcelamento do solo para implantação loteamento fechado e de chacreamento de sítios de recreio serão implantados mediante condomínio.

§3º O parcelamento de imóvel rural localizado fora de área urbana, de expansão urbana, de urbanização específica ou urbana isolada, deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 51.....

§ 6º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZEIS) consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 55.....

§2º. Em se tratando de loteamento fechado e ou de chacreamento para sítio de recreio, caberá ao empreendedor ou à entidade jurídica que representar os moradores, a responsabilidade pela coleta de lixo e a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e tratamento de esgoto e energia elétrica.

Art. 56.....

§2º. O loteamento em área de expansão urbana, em área de urbanização específica para chacreamento, em áreas urbanas isoladas ou em área em contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser submetido à apreciação do Codema e do Conselho da Cidade.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Seção II
Do Conselho da Cidade

“Art. 139.....
.....

VIII – manifestar sobre projetos de loteamentos em áreas de expansão urbana, de urbanização específica, urbanas isoladas, e em áreas contíguas aos perímetros urbanos das vilas ou localidades e em área de urbanização específica.”

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

“Art. 159. O Município, encaminhará, no prazo apontado, os seguintes projetos para revisão ou elaboração de leis que complementam o Plano Diretor:

- I – revisão do Código de Posturas, no prazo de 18 (dezoito) meses.
- II – revisão do Código de Obras, no prazo de 12 (doze) meses.
- III – revisão do Código Sanitário, no prazo de 18 (dezoito) meses.
- IV – revisão do Código de Limpeza Urbana, no prazo de 18 (dezoito) meses.
- V – elaboração e ou revisão do Plano de Mobilidade Urbana, no prazo 12 (doze) meses.
- VI – elaboração e ou revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, no prazo de 24 meses.
- VII – elaboração do Plano de Desenvolvimento da Área Rural, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.
- IX - elaboração do Plano de Implantação da área Industrial de Ouro Branco 24 (vinte e quatro) meses.”

Parágrafo Único. Os prazos são contados da data de início da vigência desta Lei.”

“Art. 160. Serão regulamentados por leis específicas a serem elaboradas ou revisadas até 24 (vinte e quatro) meses, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:



I – parcelamento, edificação e utilização compulsória; IPTU progressivo

no tempo; e desapropriação-sanção;

II – direito de preempção;

III – tombamento de patrimônio imóvel;

IV – transferência do direito de construir;

V – plano de regularização fundiária.”

“Art. 165. Este Plano Diretor deverá ser revisado até 31 de dezembro de 2020.

Art. 166. A lei municipal 1.619 de 13 de dezembro de 2007, passar a vigorar com os seguintes Anexos:

I – Glossário;

II – Delimitação dos limites do município de Ouro Branco;

III – Delimitação do perímetro urbano de Ouro Branco;

III-A Delimitação do perímetro da área de expansão urbana;

III-B Delimitação das áreas de urbanização específica de Campestre e de

Campo Grande, João Gote e Olaria;

III-C Delimitação do perímetro das áreas urbanas isoladas de Carreiras e

Itatiaia;

IV – Mapa de Macrozoneamento;

V – Referencial de geolocalização da área urbana, de expansão urbana e

de urbanização específica;

VI – Referencial de geolocalização das áreas urbanas isoladas de

Carreiras e de Itatiaia;

VII – Mapa de Uso e Ocupação da Sede de Ouro Branco;

VIII – Mapa de Equipamentos.

IX – Mapa de Setores do antigo Plano de Desenvolvimento Urbano –

PDU.”

Art. 2º. Fica incluído na Lei Municipal 1.794 de 31 de maio de 2010, que instituiu a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, as seguintes alterações:

CAPÍTULO II

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

196



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

DO ZONEAMENTO

Seção I
Do Macrozoneamento

“Art. 5º O município de Ouro Branco divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área industrial;
- IV – área rural;
- V – área de preservação;
- VI – área de urbanização específica;
- VII – áreas urbanas isoladas.”

“Art. 6º

§1º. A. A Área de Urbanização Específica, respeitadas as normas ambientais, corresponde à porção do território que se encontra em fase de transição do rural para o urbano, destinada à instalação de chacreamento para sítios de recreio.

§2º. As Áreas Urbanas Isoladas, correspondem às áreas definidas pelo Plano Diretor que se encontram separadas da sede por área rural ou de preservação e, que, por sua finalidade, respeitadas as normas ambientais, estão disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.”

.....

“Art. 11 A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana, industrial, rural, de preservação, urbanas isoladas e de urbanização específica, está definida nos anexos do Plano Diretor.

Art. 12 – A divisão da área urbana em setores está definida no Mapa de Macrozoneamento, parte integrante do Plano Diretor. ”

Seção II
Do Zoneamento de Usos



"Art. 13 - -

VIII - Zona de Urbanização Específica - ZUE.

Parágrafo único. A delimitação das zonas está definida no Mapa de Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei."

"Art. 14 - As Zonas de Adensamento Restrito - ZAR são subdivididas, de acordo com o grau de adensamento desejado para cada região, em:

IV

§ 6º - Fica delimitada como Área de Expansão Urbana, o perímetro de 129, ao lado da Fazenda Carreiras, (Coordenadas - Latitude: 20°33'20.25"S/Longitude: 43°42'43.99"O). Do ponto inicial segue pelo morro no limite entre Ouro Branco e Congonhas, segue pelo alto do morro até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'56.66"S/Longitude: 43°41'27.50"O), desse ponto segue pelo córrego até ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'14.12"S/Longitude: 43°41'18.85"O) no córrego Pau Grande, segue pelo córrego Pau Grande até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'13.41"S/Longitude: 43°42'22.68"O), segue pelo curso d'água até o ponto (Latitude: 20°34'18.30"S/Longitude: 43°42'53.03"O), desse ponto segue em linha reta e conecta os pontos de coordenadas (Latitude: 20°34'8.55"S/Longitude: 43°43'10.46"O), ponto (Latitude: 20°34'20.41"S/Longitude: 43°43'34.08"O), ponto (20°34'18.83"S/Longitude: 43°44'5.39"O), desse ponto segue pelo Córrego Carreiras até sua cabeceira no limite com Congonhas, segue pelo limite dos municípios até o ponto inicial.

§ 10 - Revogado.

§ 11 - Fica transformada em área urbana isolada e denominada como ZAR4, respeitado o zoneamento dos loteamentos aprovados, o perímetro de área delimitado na localidade de Carreiras, a partir do ponto inicial no encontro do córrego Pau-Grande com o Córrego Castelhana (coordenadas - Latitude:

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

20°34'43.14"SS/Longitude: 43°42'20.38"O).Do ponto inicial segue pelo Ribeirão Varginha passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'18.12"S/Longitude: 43°42'50.77"O) até alcançar o ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'38.67"S/Longitude: 43°43'54.16"O) na MG-129, desse ponto segue pela MG-129 sentido Carreiras até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'4.80"S/Longitude: 43°43'50.89"O), desse ponto segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'18.83"S /Longitude: 43°44'5.39"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'20.41"S /Longitude: 43°43'34.08"O), continua em linha reta e alcança o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'8.55"S /Longitude: 43°43'10.46"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'18.30"S/Longitude: 43°42'53.03"O), desse ponto segue pelo curso do córrego d'água até o ponto inicial.

§ 12 – Fica transformada em Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, para fins de implantação de Projetos de Habitação de Interesse Social, o perímetro da área de 15.532,00 (quinze mil, quinhentos e trinta e dois metros quadrados), AV-03-4.737, delimitado a partir do ponto denominado PI de coordenadas E=635.643,00 e N=7.731.510,00 situada na lateral da via LO1-1-VE, desse ponto, segue por divisa imaginária no sentido Sudeste, depois Nordeste, confrontando com a Gleba G-4-E Fração "A" da parte remanescente da Açominas, por uma distância de aproximadamente 243 metros, até encontrar o ponto CP1 situado junto a uma cerca de arame à margem da antiga estrada de acesso à Ouro Branco. Segue pela cerca margeando a estrada no sentido sudeste por uma distância aproximada de 16,00 metros até o ponto PR7 de coordenadas E= 635.889,00 e N=7.731.472,00, deste ponto, segue-se por cerca no sentido Sudeste por uma distância de 65.188 metros, confrontando com a Gleba G-14 do município de Ouro Branco, até o ponto X-15 de coordenadas E=635.836,719 e N=7.731.433,062. Daí, confrontando com a parcela desmembrada G-4-E-1, segue com rumo de 79° 37'44" NW e distância de 33,00 metros até o ponto X-14. Deste segue até o ponto X-13 por um arco de círculo com raio de 15,00 metros e comprimento de 26,94 metros. Do ponto X-13, segue com rumo de 2°34'00" SE e distância de 8,528 metros, com a mesma - confrontação até o ponto X-4 de coordenadas E=635.786,953 e N=7.731.415,054. Daí, passa a confrontar com a gleba G-15-2 do Município de Ouro Branco, seguindo no sentido Noroeste por aproximadamente 28,00 metros, e Sudeste por mais 72,00 metros até o Córrego da Estiva. Segue Córrego abaixo confrontando com G-4-E- Fração "C" da Açominas por uma extensão aproximada de 94,00 metros e depois, confrontando com a G-4-E Fração "A" por uma extensão aproximada de 28,00 metros até o ponto P-1, início desta descrição.



§ 13 – Fica transformado em Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, o Bairro Campo Novo.

§ 14 – Fica autorizado ao Chefe do Poder Executivo, para fins de implantação dos projetos de Extensão de Universidades, Parque Tecnológico Empresarial ou do Polo Regional de Empreendedorismo, mediante decreto, a transformação parcial da ZI do Setor 16 para Zona Especial – ZE.

.....

"Art. 16 -

II -

Parágrafo único. Cada área definida no Mapa de Uso e Ocupação como ZE2, ficará sujeita à regulamentação de parâmetros urbanísticos específicos, submetida à apreciação do Conselho da Cidade, e, se for o caso, ouvida a comunidade em Audiência Pública."

.....

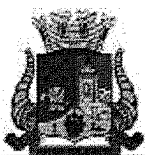
"Art. 18 - As Zonas Industriais - ZI são aquelas áreas destinadas à implantação dos quarteirões industriais, para empreendimentos de pequeno e médio portes, atuais e futuros.

§1º. A ocupação de qualquer uma das zonas industriais fica condicionada à elaboração e aprovação de estudos de impacto ambiental - EIA/RIMA e de vizinhança - EIV, na forma estabelecido pelo Plano Diretor, mesmo quando já houver empreendimentos instalados.

§2º. Fica denominada como ZI, o perímetro delimitado próximo à Valemix com área de 400.000 metros quadrados com as seguintes confrontações: tem início na margem direita da via estrutural LO3-VE1 que tem o nome de Alameda Fernando de Oliveira Silva ao lado do ponto mais elevado do Corte do Gurita, divisa entre os municípios de Ouro Branco e Congonhas. Segue no rumo Noroeste pelo espigão que divide os dois municípios em uma distância aproximada de 1500 metros pela divisa de municípios passando lindero à área da Valemix até a rodovia MG 443, que liga Ouro Branco a Congonhas. Volta margeando a rodovia no sentido a Ouro Branco até encontrar o trevo de entroncamento com a via LO3-VE1 e, por esta, no sentido geral sul até o ponto de início.

§3º. Fica denominada como ZI, o perímetro delimitado na localidade de Carreiras com área de 33.000, 00 m² demarcada a partir de parte da gleba F-

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

104, situado na borda da faixa de domínio da Rodovia MG129 (Estrada de Carreiras) que liga Ouro Branco a Conselheiro Lafaiete, com área de 33.000m² (trinta e três mil metros quadrados), avaliada em R\$ 18,00 (dezoito reais) o metro quadrado e em R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais) a área total, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca no Livro 02 – Registro Geral – Matrícula 10.819, Ficha 01, com as seguintes dimensões e confrontações: tem início no ponto P1, de coordenadas N: 7.723.292,00, E: 632.310,00 na Margem Direita da Estrada Real, sentido Ouro Branco para Conselheiro Lafaiete. Segue rumo Sudoeste (SW), por uma distância de 417,65m, confrontando com o terreno da Gerdau Açominas S/A, até o ponto P2, de coordenadas N: 7.723.190,00 e E: 631.905,00, divisa com o Lixão. Segue sentido Sudeste (SE), por uma distância de 89,44 m, confrontando com o terreno do Lixão, até o ponto P3, de coordenadas N: 7.723.110,00 e E: 631.945,00. Segue margeando a Estrada de acesso ao Lixão com o terreno do Sr. Efigênio Adriano de Almeida, por uma distância de 374,77m, até o ponto P4, de coordenadas N: 7.723.195,00 e E: 632.310,00, margem da Estrada Real. Vira sentido Norte (N), margeando com a mesma, por uma distância de 97,00 m, até o ponto P1, início desta poligonal.”

“Art. 19 - As Zonas de Interesse Histórico - ZIH são aquelas destinadas à preservação do conjunto arquitetônico de valor histórico, cultural e turístico do município e compreendem:

I - o conjunto arquitetônico inserido ao longo da Rua Santo Antônio, até a Capela Mãe dos Homens, incluindo a Praça Santa Cruz e seu entorno, conforme Mapa de Uso e Ocupação do Solo e o entorno protegido da Matriz de Santo Antônio nos termos do Anexo III dessa Lei.

II – o conjunto arquitetônico inserido ao longo das Ruas Santo Antônio, Pe. Marcelino Braga e Prudêncio Sabino Guimarães na localidade de Itatiaia compreendendo o entorno protegido da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia, nos termos do Anexo III desta Lei

§ 1º - Fica transformada em área urbana isolada e delimitada como Zona de Interesse Histórico – ZIH, o perímetro de área delimitado na localidade de Itatiaia, a partir do ponto inicial situado na Estrada Ouro Branco/Ouro Preto no trevo de acesso a Itatiaia (Coordenadas – Latitude: 20°29'25.53"S/Longitude: 43°36'20.29"O). Do ponto Inicial segue pela MG-129 até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'24.22"S/Longitude: 43°36'10.36"O), desse ponto segue em linha reta até ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'25.73"S/Longitude: 43°35'57.11"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'16.08"S /Longitude: 43°35'52.72"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'18.62"S/Longitude: 43°35'48.41"O), segue em



linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'28.76"S/Longitude: 43°35'51.61"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'31.09"S/Longitude: 43°35'49.66"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'32.43"S/Longitude: 43°35'45.76"O), permanece em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'36.64"S/Longitude: 43°35'46.11"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.44"S/Longitude: 43°35'53.21"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'32.64"S/Longitude: 43°35'57.42"O), permanece em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'43.05"S/Longitude: 43°36'5.69"O), desse ponto segue pelo Córrego Garcia passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'39.93"S/Longitude: 43°36'19.68"O) até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.14"S/Longitude: 43°36'22.33"O), desse ponto segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.63"S/Longitude: 43°36'26.77"O), desse ponto continua pela MG-129 até alcançar o ponto inicial.

§ 2º. Fica estabelecido que as intervenções nas quadras interceptadas pelas linhas que conformam o entorno de proteção da Matriz de Santo Antônio, e do perímetro de proteção do entorno da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia, que se relacionam diretamente com os bens tombados e se conformam com a ambientação que os circundam, nos termos do dossiê de tombamento, objetivando a manutenção do ambiente e da visibilidade, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - deverão ser mantidos e preservados os calçamentos originais;

II - substituição da faixa área do sistema de iluminação para faixa subterrânea, através de sistema adequado, com objetivo de despoluição visual e de iluminação dos bens culturais protegidos;

III - padronização das placas indicativas de comércio, de sinalização, numeração e nome de vias, devendo ser evitada e ou proibidas a utilização de placas luminosas, em acrílico ou neon;

IV - manutenção apenas das placas de trânsito estritamente necessárias, evitando assim, a poluição visual do entorno ao bem tombado;

V - colocação de lixeiras padronizadas e não veiculadoras de propagandas, estando sua localização, material e cor, em harmonia com a ambientação local.

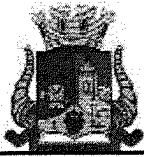
VI - equipamentos urbanos devem ser padronizados e não veiculadores de propaganda;

VII - proibição de estacionamento de caminhões e caminhonetes na área localizada à frente da Igreja Matriz de Santo e ao redor da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia que prejudicam a visibilidade das fachadas frontais dos bens tombados e causam trepidações nas estruturas, comprometendo-as;

VIII - proibição para todas as edificações integrantes do acervo histórico-arquitetônico, que pertençam ao perímetro de tombamento dos

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

202



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

entornos delimitados, de realizar qualquer reforma e/ou acréscimo em que a volumetria ultrapasse a altura dos bens em questão;

IX - quaisquer reformas, acréscimos ou modificações para os bens inseridos dentro do perímetro de entorno da Matriz de Santo Antônio ou do perímetro de entorno da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia devem ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Política Cultural;

X - em caso de construções pré-existentes e acima do estipulado para volumetria, fica proibido seu aumento a fim de atenuar a interferência negativa;

XI - construções de anexos nos lotes dos edifícios pertencentes ao perímetro de tombamento dos bens protegidos deverão possuir como premissa, a harmonia entre conjunto urbano, sendo que esta nova edificação deverá ter tratamento estético contemporâneo e não poderá ter altura superior à dos imóveis em questão.”

.....

“Art. 20-A. A Zona de Urbanização Específica, são as regiões que, por suas características atuais de uso e ocupação, encontram-se em transição do rural para o urbano, e estão destinadas à implantação de sítios de recreio de acordo com padrões específicos de ocupação.

§ 1º Fica transformada em Zona de Urbanização Específica-ZUE, o perímetro de área situado entre as localidades de Carreiras e Campestre delimitado a partir do ponto inicial definido no encontro do córrego Pau-Grande com o Córrego Castelhanos (coordenadas - Latitude: 20°34'43.14"SS/Longitude: 43°42'20.38"O). Do ponto inicial segue pelo córrego Castelhanos até alcançar o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'51.69"S/Longitude: 43°41'43.63"O), segue em linha reta até o córrego Vargas, ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'40.38"S/Longitude 43°42'14.48"O), desse ponto segue pelo córrego Vargas até o Ribeirão da Varginha (Coordenadas - Latitude: 20°35'18.12"S/Longitude: 43°42'50.77"O), segue pelo mesmo Ribeirão até o ponto inicial.

§ 2º Fica transformada em Zona de Urbanização Específica-ZUE, o perímetro de área situado entre as localidades de Olaria, Campo Grande e João Gote delimitado a partir do ponto inicial definido na Estrada Ouro Branco/Itaverava na saída para Olaria (Coordenadas - Latitude: 20°32'27.59"S/Longitude: 43°40'50.11"O). Do ponto Inicial segue pela estrada sentido Olaria, passa pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'15.62"S/Longitude: 43°39'42.68"O) até o campo de futebol as margens dessa estrada, segue pelo alto do morro até morro do Pedro Gomes, atravessa a estrada para Cristais, continua sempre pelo alto morro e atravessa estrada para Gudiana e alcança o morro do Lindolfo, segue pelo alto e atravessa a estrada



para Vieiras até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'34.58"S/Longitude: 43°39'24.73"O), segue pelo divisor de águas até alcançar novamente a estrada Ouro Branco/Itaverava, continua até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'51.87"S /Longitude: 43°40'29.33"O), segue pelo divisor de águas passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'47.40"S /Longitude: 43°40'58.48"O) alcançando o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'39.08"S /Longitude: 43°41'38.35"O, continua pelo córrego Pau-Grande até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'14.12"S/Longitude: 43°41'18.85"O), desse ponto segue em direção ao morro até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'56.66"S/Longitude: 43°41'27.50"O), desse segue pelo divisor de água limítrofe ao perímetro urbano até o ponto inicial."

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

"Art. 21 -
I - nas áreas urbana, de expansão urbana, urbanas isoladas e de urbanização específica, por esta Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

IV - na área de preservação, pela legislação que instituir e que regulamentar o uso do Parque Estadual da Serra do Ouro Branco, do Monumento Natural Estadual de Itatiaia - Unidade de Conservação Estadual de responsabilidade do IEF e da RPPN Luis Carlos Jurovsky Tamassia, Unidade de Conservação de propriedade da Gerdau."

"Art. 23 - Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedecem às condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes desta Lei e dos respectivos regulamentos.

§1º. O município poderá baixar pelos órgãos de regulação urbanística e ambiental instruções normativas complementares que possam auxiliá-lo na análise dos processos de licenciamento, exigidos para qualquer intervenção urbana ou para o exercício de atividade, bem como, na fiscalização, indispensável para monitorar o cumprimento da legislação.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§2º O município poderá vincular a permissão de instalação ou não do uso ao código da Classificação Nacional das Atividades Econômicas-CNAE do empreendimento, podendo, para tanto, firmar com os empreendedores nos autos do processo de licenciamento, Termo de Responsabilidade e/ ou Compromisso, que fará parte integrante do processo, nos moldes dos formulários adotados pela Junta Comercial de Minas Gerais – JUCEMG, para análise de endereço.”

Seção II
Dos Tipos de Usos

“Art. 24 - O uso residencial unifamiliar e multifamiliar será permitido nas seguintes Zonas: ZAR1, ZAR2, ZAR 3, ZAR 4, ZC, ZIH, ZEIS e ZUE.

Parágrafo único. Não se admitirá o uso residencial nas zonas ZI, ZE1, ZE2, ZPAM1 e ZPAM2.

Art. 25 - O uso institucional será classificado, de acordo com o Anexo II-A, em:

- I - uso institucional local;
- II - uso institucional intermediário;
- III - uso institucional regional.

§1º. O uso institucional local será:

- I - proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- II - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer e de Serviços de Utilidade, listados no Anexo II-A;
- III - permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras;
- IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevade;
- V - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. O uso institucional intermediário será:

- I - proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- II - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer, listados no Anexo II-A;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Anarecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

205



III - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevade;

IV - permitido em vias arteriais ou em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

§ 3º. O uso institucional regional será:

I - permitido apenas em ZE1 e ZE2, em vias coletoras ou em vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer do Anexo II-A;

II - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

III - submetido à apreciação do Conselho das Cidades.

Art. 26 - O uso comercial será classificado, de acordo com o Anexo II-B, em:

I - uso comercial local;

II - uso comercial intermediário;

III - uso comercial regional.

§ 1º. O uso comercial local será:

I - proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação além de alguns itens relacionados ao Comércio Diversificado, listados no Anexo II-B;

III - permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras.

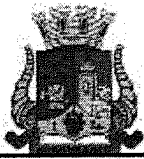
IV - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade;

V - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. O uso comercial intermediário será:

I - proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos equipamentos de Hospedagem e Alimentação listados no Anexo II-B;

III - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevade;

IV – permitido em vias arteriais e coletoras nas demais zonas da área urbana.

§ 3º. O uso comercial regional será:

I - proibido em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM e ZAR4;

II - permitido em ZE1 apenas para implantação dos equipamentos de Hospedagem e Alimentação listados no Anexo II-B;

III – permitido em ZAR3 apenas na Avenida Mariza de Souza Mendes.

IV - permitido em vias arteriais ou em vias coletoras da área urbana nas demais zonas da área urbana;

IV - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança.

Art. 27 - O uso de serviços será classificado, de acordo com o Anexo II-C, em:

I - serviços de uso local;

II - serviços de uso intermediário;

III - serviços de uso regional.

§1º. Os serviços de uso local serão:

I - proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitidos em ZE1 apenas implantação dos Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura listados no Anexo II-C;

III - proibidos na ZIH, os serviços de reparação e conserto e os serviços de Transporte e Comunicação;

IV – permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras.



V - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevade;

VI - permitido em ZAR3 e ZAR4, em vias locais, apenas, nas modalidades indicadas no Anexo II-C;

VII - permitidos em vias locais nas demais zonas da área urbana.

§ 2º. Os serviços de uso intermediário serão:

I - proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura listados no Anexo II-C;

III - proibidos na ZIH, os serviços de reparação e conserto e os serviços de transporte e comunicação, exceto, as modalidades permitidas e listadas no Anexo II-C;

IV - permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras.

V - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade;

VI - permitidos em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

§ 3º. Os serviços de uso regional serão:

I - proibidos em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2 e ZAR4;

II - permitidos em ZE1 apenas para implantação dos Serviços de Hospedagem e Alimentação e para os demais serviços, nas modalidades indicadas no Anexo II-C;

III - 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 indicadas no Anexo II-C;

IV - permitidos em vias arteriais e vias coletoras da área urbana nas demais zonas da área urbana;

V - permitido na via Antônio Raposo Tavares para Serviços de Hospedagem e Alimentação (S.3.1);

VI - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança

Art. 28 - O uso industrial será classificado em:

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

208



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

I - uso industrial sem atividades incômodas;

II - uso industrial com atividades incômodas.

§ 1º. O uso industrial sem atividades incômodas será:

I - permitido em ZI (quarteirões industriais);

II – permitido em ZAR2 na Avenida Cecília Neiva do Carmo, Av. Maria Firmina da Silva, Av. Raymundo Campos e Rua das Mercês, exceto as modalidades listadas no Anexo II-D que são permitidas apenas em ZI;

III - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

IV - submetido à apreciação do CODEMA e do Conselho das Cidades e, se for o caso, ouvida a comunidade em Consulta Pública.

§ 2º. O uso industrial com atividades incômodas será:

I - permitido apenas na área industrial;

II - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

III - submetido à apreciação do CODEMA e do Conselho das Cidades e, se for o caso, ouvida a comunidade em Consulta Pública.

Art. 29 - O uso misto, caracterizado como aquele em que os usos residenciais, comerciais e de serviços são compatíveis, será:

I - permitido em ZAR2, ZC, ZIH e ZEIS.

II - permitido em ZAR1 e ZAR3 em vias arteriais e coletoras;

III - permitido em ZAR4 nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevedade;

III - permitido em ZAR3 e ZAR4 em vias locais, nas modalidades indicadas e listadas no Anexo II-C

203



Art. 30 - Os usos no entorno do projeto turístico da Estrada Real, cuja área deve ser definida em lei, ficam sujeitos à avaliação dos órgãos de regulação urbana e de apoio ao turismo e à apreciação do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Art. 31 - A relação de todas as atividades, agrupadas conforme o tipo de uso está descrita nos Anexos II, II-A, II-B, II-C e II-D."

"Art. 38 - As atividades geradoras de impacto, ambiental e de vizinhança, além de objeto de avaliação por estudos, ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos de regulação urbana e ambiental e à apreciação, quando requerida por lei, pelo CODEMA e pelo Conselho das Cidades."

Seção V Dos Estacionamentos

"Art. 39 - As áreas de estacionamento são aquelas consideradas destinadas a absorver os veículos das vias de trânsito.

§ 1º. O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá às seguintes proporções:

Tipo de Empreendimento	
Residências unifamiliares de até 50m² de área construída	Isento
Residências unifamiliares acima de 50m² de área	1 (uma) vaga
Residências multifamiliares: Unid.com área ≤ 40 m²	1 (uma) vaga por 03 unidades
Residências multifamiliares: Unidades com área > 40 m² e ≤ 90 m²	1 (uma) vaga por unidade
Residências multifamiliares: Unidades com área > 90 m²	3 (três) vagas por 02 unidade
uso não-residencial de até 50m² de área construída	Isento
uso não-residencial acima de 50m² de área construída	1 (uma) vaga para cada 50m²
Centros comerciais	1 (uma) vaga para cada 35m²
Hotéis	1 (uma) vaga para cada 5 unidades
Indústrias	1 (uma) vaga para cada 200m²

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§ 2º. O número mínimo de vagas para carga e descarga obedecerá às seguintes proporções:

Carga e descarga	Mínimo de Vagas
Não residencial	área construída > 1000 m ² e < 2000 m ² : 1 vaga área construída ≥ 2000 m ² : 1 vaga / 2000 m ² , desprezando-se as frações

§ 3º. O número mínimo exigido de vagas para embarque e desembarque obedecerá às seguintes proporções:

Embarque e desembarque	Mínimo de Vagas
Escolas (Maternais, Infantis, de ensino Fundamental e de Ensino Médio)	1 vaga para cada 450 m ² de área líquida, desprezando-se as frações
Hotéis, Apart-Hotéis, Policlinicas, Hospitais e Pronto Socorros	1 vaga

§ 4º. As vagas de estacionamento terão saídas independentes, não sendo permitida a implantação de vagas presas, exceto, para vagas de uma mesma unidade.

§ 5º. Os dimensionamentos das vagas de estacionamento encontram-se regulamentados no Código de Obras do município e podem ser padronizados de acordo com a área construída do empreendimento.

Art. 40 - Os estacionamentos garantirão a seguinte proporção de vagas para pessoas com necessidades especiais:

I – isento, para até 7 (sete) vagas comuns;

II – 1 (uma) vaga especial para 8 (oito) a 15 (quinze) vagas comuns;

III – 2 (duas) vagas especiais para 16 (dezesseis) a 30 (trinta) vagas comuns;

IV – 5% (cinco por cento) de vagas especiais para mais de 31 (trinta e uma) vagas comuns.”

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

211



Seção II

Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento e do Coeficiente Mínimo de Aproveitamento

Art. 43 -

§ 2º Para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e da taxa de ocupação, não serão computados como área real construída:

I – as áreas de circulação vertical (escadas, elevadores e rampas de acessibilidade) e as áreas de circulação horizontal (halls, corredores e patamares), para edificações residenciais multifamiliares, não residenciais e de uso misto, quando o uso for comum.

V – a portaria, zeladoria e guarita de até 12m² (doze metros quadrados);

VIII – Revogado.

Art. 45 - Os coeficientes máximo e mínimo de aproveitamento são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Coeficiente Máximo de Aproveitamento – CA	de	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento
ZAR1	2,5		0,15
ZAR2	2,5		0,15
ZAR3	1,5		0,15
ZAR4	Lotes até 600 m² = 1,5		0,15
	Lotes maiores que 600m² = 1,5		0,20
ZC	2,5		0,15
ZIH	1,5		0,15
ZEIS	Lotes até 250 m²=1,0		0,15
	Lotes acima de 250 m2 =2,5		0,15
ZPAM1	0,05		-
ZPAM2	0,025		-
ZI	-		-
ZE1	1,0		-
ZE2	-		-

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

.....

“§ 2º. O coeficiente máximo de aproveitamento para a ZIH será aplicável desde que o volume do edifício não se sobreponha ou interfira nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico.

§ 3º. Para delimitar se o volume do edifício sobrepõe ou interfere nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico, serão observados pelo Conselho do Patrimônio Cultural e Natural de Ouro Branco aspectos como distância, perspectiva, altura, harmonia, integração, área de aproveitamento, cor da edificação ou outro elemento que possa prejudicar a visão dos bens protegidos e tombados.”

.....

Art. 45-A - Para os empreendimentos localizados nas zonas ZE2 e ZI, os parâmetros serão definidos de acordo com o tipo de edificação, observadas as normas desta Lei e submetidos à apreciação do Conselho da Cidade.

Seção III

Da Taxa Máxima de Ocupação e da Taxa Mínima de Permeabilidade

.....

Art. 46 - A taxa máxima de ocupação e a taxa mínima de permeabilidade são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Taxa Máxima de Ocupação – TO	Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
ZAR1	65%	20%
ZAR2	70%	20%
ZAR3	60%	20%
ZAR4	60%	20%
ZC	70%	20%
ZIH	70%	20%
ZEIS	70%	20%
ZPAM1	5%	95%
ZPAM2	2,5%	97,5%
ZI	-	30%
ZE1	50%	30%
ZE2	-	30%



§ 3º - O segundo pavimento do apartamento de cobertura das edificações terá uma taxa máxima de ocupação de 50% desde que o acesso para o segundo pavimento seja feito pela área interna da unidade e não tenha contato com as demais unidades do empreendimento."

§ 4º - Revogado.

Seção IV Dos Afastamentos Frontal, Lateral e de Fundos

"Art. 51 -

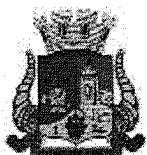
§ 4º. Revogado."

"Art. 52 - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento de Fundos Mínimo
ZAR1	3,0m	1,50 m	-
ZAR2	3,0m	Edificação com altura até 6,0m = isento Edificação com altura maior que 6,0m = 1,50m	-
ZAR3	3,0m	1,5	-
ZAR4	afastamento predominante da quadra, mínimo 4m	1,5	-
ZC	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m = isento 6,0m=1,50m	3,0m
ZIH	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m = isento 6,0m=1,50m	-
ZEIS	1,5m	Edificação com altura até 6,0m = isento Edificação com altura maior que 6,0m =1,50m	-

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

2524



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

ZPAM1	3,0m	3,0m	6,0m
ZPAM2	3,0m	3,0m	6,0m
ZI	3,00m p/ portaria	-	-
ZE1	3,0m	3,0m	6,0m
ZE2	-	-	-

.....

§ 5º - As garagens, edículas, áreas gourmet, caixas de escadas, fossos de elevadores e rampas de acesso, desde que não possuam aberturas para iluminação e ventilação voltada para a divisa e obedeçam aos demais dispositivos legais vigentes, serão isentas de afastamento mínimo lateral e de fundos.

§ 6º. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo lote de terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a:

I – 3m (três metros) para edificações com até sete metros de altura, excetuando-se as edificações geminadas; e

II – o dobro dos afastamentos laterais exigidos para edificações com altura superior a sete metros;

Seção V

Das Alturas Máximas das Edificações e das Divisas

“Art. 53 -

I - para terrenos em declive, entre a cota máxima do passeio, onde se dá o encontro da divisa lateral com o respectivo alinhamento e a cobertura do último pavimento;

II - para terrenos em aclave, entre a cota máxima do passeio, onde se dá o encontro da divisa lateral com o respectivo alinhamento e a cobertura do último pavimento, somado à média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, sendo este valor da média aritmética limitado a 3m.”

.....

“Art. 55 -

215



§ 2º Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmiana e Raymundo Campos, bem como, na Alameda Fernando de Oliveira Silva, para lotes a partir de 360 m², a altura máxima da edificação será de 30 m, o afastamento lateral mínimo de 2,20m e altura máxima na divisa de 6 m.

§ 3º Na ZIH, para projeto de nova edificação ou para projeto de ampliação de edificação existente, a altura máxima permitida será aprovada desde que sejam observadas as seguintes diretrizes:

I – os projetos serão submetidos à apreciação do Conselho do Patrimônio Cultural e Natural de Ouro Branco a fim de analisar o projeto de construção, ampliação ou reforma;

II – as novas construções localizadas no perímetro de entorno da Igreja Matriz de Santo Antônio, na parte posterior, assim como, nas quadras à esquerda (entre as ruas Santo Antonio e Av. Raimundo Campos) e direita (entre a Praça Santa Cruz, Rua Dom Silvério e Rua Eduardo Nicomedes), avaliada o impacto visual, poderão ter um gabarito de altura maior;

III - as novas construções localizadas em lotes limítrofes à Rua Santo Antônio na localidade de Itatiaia, dentro do perímetro de entorno de proteção da Igreja, terão gabarito restrito à altura de um pavimento sem ultrapassar a altura do bem tombado;

IV – as novas construções localizadas fora do perímetro de entorno da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia terão gabarito restrito à altura de dois pavimentos e possuir como premissa a harmonia do conjunto urbano da localidade, sendo que as novas edificações deverão ter tratamento estético contemporâneo e não poderão comprometer a visibilidade do bem tombado.

§ 5º. A cobertura do segundo ou demais pavimentos do apartamento de cobertura devem observar o limite de altura de edificação permitida para o zoneamento.

256

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§ 6º. A altura máxima na divisa será aplicada em relação a cota da divisa mais baixa e não pode ultrapassar 6m (seis metros)."

.....

Seção VI

Da Regularização de Parcelamento e das Edificações

"Art. 59 - Poderão ser regularizados projetos de parcelamento mediante desmembramento de glebas ou lotes e ou projetos de edificações de uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, desde que, o desmembramento esteja implantado, os lotes respeitem o tamanho mínimo e tenham acesso à via pública, e, que as edificações comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei 1.794, de 31 de maio de 2010, e que possuam acesso independente e tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º. Serão aceitos, para efeito de regularização, parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação e parecer fundamentado do Executivo em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região.

§ 2º. A regularização dar-se-á através da flexibilização de parâmetros urbanísticos como:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – afastamentos frontais, laterais e de fundos;
- III – taxas de ocupação e de permeabilidade;
- IV – altura máxima da edificação;
- V – altura máxima na divisa;
- VI – demais parâmetros urbanísticos.

§ 3º. Serão excluídos dos benefícios desta Lei os imóveis edificados além dos limites dos respectivos lotes e com invasão da via pública.



§4º A comprovação da existência da edificação construída até 31 de maio de 2010 dar-se-á por meio da análise de um dos seguintes documentos oficiais

- I - Imagem de satélite oficial, datada de 07 de janeiro de 2011;
- II - cadastro na secretaria Municipal de Finanças;
- III - processos de fiscalização municipal, estadual ou federal;

§ 5º. As infrações a esta Lei serão punidas com base na unidade fiscal do município (UFOB), a saber:

- I - verificando-se excesso de área líquida edificada, extrapolando taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, será cobrado multa de 1 (uma) UFOB por m² (metro quadrado) de acréscimo irregular;

- II - quando não forem respeitados os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 3 (três) UFOB para cada 0,10 m (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório, desde que respeitada a Lei Civil vigente;

- III - quando se constatar a existência de edificação em construção com alvará de construção vencido e cujo uso esteja não conforme com o disposto nesta Lei, multa de 10 (dez) UFOB, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da data de notificação efetivada pelo agente fiscalizador.

§ 6º. O projeto de regularização de desmembramento poderá ser apresentado pelo proprietário, possuidor, promitente comprador ou pelo município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes;
- IV - cópia da ART devidamente quitada.

§ 7º. Os projetos de regularização de edificações deverão ser protocolados pelo proprietário, promitente comprador, possuidor ou representante legal, com a finalidade de "regularização de obra", contendo:

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

- I - projeto arquitetônico de regularização conforme construído (as built);
- II - laudo técnico assinado por profissional competente abordando aspectos que comprovam que a edificação possui acesso independente, condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade do empreendimento;
- III- cópia da ART devidamente quitada;
- IV - Documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transações do Registro Geral de Imóveis, bem como a aprovação, pela Prefeitura, do respectivo loteamento;

§ 8º. A aprovação do projeto de regularização de edificações está condicionada ao recolhimento da multa relativa às infrações descritas nos parágrafos anteriores sendo que o Alvará de licença para Construção só será emitido após a apresentação do comprovante de recolhimento junto a Secretaria de Finanças.

§ 9º. Quanto aos procedimentos de regularização previstos nos parágrafos anteriores, para emissão do Habite-se observar-se-á o seguinte:

- I - requerimento assinado pelo interessado acompanhado de cópia do Alvará de Licença para Construção ;
- II - realização de vistoria por fiscal do Município no imóvel, no prazo de até 30 (trinta) dias da data do requerimento;
- III- emissão do parecer favorável de órgão técnico, no prazo de até 30 (trinta) dias da realização da vistoria;
- IV - recolhimento pelo proprietário de taxa de regularização de imóveis, disposta na forma devida, como condição para retirada do alvará/habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias da notificação escrita com parecer.

§ 10º. A regularização da edificação poderá ser concomitante à regularização do parcelamento do solo.

§ 11º. A aprovação da regularização dos projetos de desmembramento e ou de edificações não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao

domínio, quer em relação ao município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

§ 12º. Fica o Executivo autorizado a viabilizar, sem ônus, atendimento e a orientação técnica e jurídica para os municípios que requerem a regularização de edificações viabilizadas através de Programas de Habitação e de Interesse Social.

§ 13º. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.

§ 14º. Os projetos de regularização de imóveis na Zona de Interesse Histórico (ZIH) serão submetido à análise do Conselho de Cultura e do Patrimônio Histórico do Município de Ouro Branco.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

"Art. 61 - O parcelamento de imóvel rural localizado fora de área urbana, de expansão urbana, de urbanização específica ou urbana isolada, deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA."

Seção II

Do Parcelamento do Solo para fins urbanos

"Art. 62 - O parcelamento do solo para fins urbanos só será admitido com a instalação dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem pluvial e de rede de energia elétrica, observado o seguinte:

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

I - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel urbano ou de imóvel rural localizado em área urbana rege-se pelas disposições desta lei e demais legislações pertinentes.

II - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área de expansão urbana ou de urbanização isolada rege-se pelas disposições desta lei e demais legislações pertinentes, sendo admitido o parcelamento mediante a implantação de chacreamento para sítios de recreio.

III - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área de urbanização específica reger-se-á pelas disposições desta lei, mediante a implantação de chacreamento para sítios de recreio.

§1º Aprovado o projeto de parcelamento pelo município, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em área urbana, de expansão urbana, de urbanização específica ou urbana isolada, caberá ao interessado requerer junto ao INCRA a atualização do cadastro rural, mediante:

c) cancelamento, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger a totalidade da área rural cadastrada;

d) retificação, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.

§2º O parcelamento do solo para implantação de loteamento fechado ou de chacreamento de sítios de recreio serão implantados mediante condomínio.

Artigo 62 A. Será permitido o parcelamento do solo para fins de instituição de loteamentos fechados em áreas urbanas, de expansão urbana, de urbanização específica e de áreas urbanas isoladas na forma da lei.

§ 1º O loteamento fechado somente será permitido com a instalação e manutenção pelo empreendedor dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e de rede de energia elétrica.

§ 2º Serão de responsabilidade do empreendedor do loteamento fechado, a urbanização, a pavimentação e a manutenção das vias internas do empreendimento, o recolhimento e a destinação final de resíduos sólidos."

Art. 62-B. Revogado."

221



“Art. 66 - As dimensões mínimas do lote, bem como sua testada mínima são definidos para cada zona, conforme a seguinte tabela:

ZONAS	Dimensão	Testada
	Mínima do Lote	Mínima do Lote
ZAR1	360m²	12m
ZAR2	200m²	10m
ZAR3	240m²	12m
ZAR4	360m²	12m
ZC	200m²	10m
ZIH	200m²	10m
ZEIS	125m²	7m
ZPAM1	5.000m²	12m
ZPAM2	-	-
ZI	2.000m²	12m
ZE1	5.000m²	12m
ZE2	5.000m²	12m
ZUE	1.000m²	20m

Da implantação de chachreamento para sítios de recreio

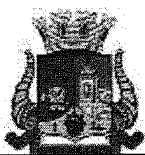
“Art. 66-A. O parcelamento do solo para fins de implantação de chachreamento para sítios de recreio será permitido em área de expansão urbana, em áreas de urbanização específica e em áreas urbanas isoladas.

§1º. O ônus da implantação e a execução dos projetos urbanísticos e ambiental do chachreamento será de responsabilidade do empreendedor.

§2º Não será permitida a instalação de chachreamentos em áreas produtivas, exceto, se área tiver perdido suas características ou se tornado antieconômico seu aproveitamento.

Art. 66-B Os condomínios implantados mediante chachreamento serão compostos por chácaras com dimensão mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e com testada mínima de 20m (vinte metros).

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Art. 66-C As edificações em cada chácara deverão seguir os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II – altura máxima da edificação 7m (sete metros);

III – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos:

a) afastamento frontal mínimo de 6,00 m (seis metros), medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; e

b) afastamento lateral mínimo de 3 m (três metros).

IV – testada mínima de 20 m (vinte metros).

V - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

VI - garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual:

a) 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; e

b) 20% (vinte por cento) com piso permeável.

VII - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; e

VIII - observância da convenção do condomínio e do zoneamento das áreas urbanas isoladas.

Art.66-D. Os projetos de parcelamento de solo para fins de chacreamento de sítios de recreio serão aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, ouvidos, obrigatoriamente, os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte que poderão exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação

§1º. Para aprovação de projetos de parcelamento de solo para fins de chacreamento de sítios de recreio deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível para os loteamentos, conforme o disposto nesta Lei.

Art.66-E. Os projetos serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e do Conselho da Cidade que emitirá seu parecer no prazo máximo de (30) trinta dias, prorrogáveis por mais (30) trinta dias;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Anarecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

223



§1º. A aprovação do projeto deverá ser precedida de licenciamento urbanístico e ambiental, deferido pelos órgãos competentes e, obedecer, no que couber, aos requisitos exigidos para parcelamento do solo urbano, previstos nesta lei.

§ 2º. O empreendedor, quando necessário, elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, a partir das diretrizes definidas pelo CODEMA, embasando-o na legislação ambiental de federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo.

§ 3º. Até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes dos parcelamentos mediante chaceamento transferidas ao município, poderão ser distribuídas em outro local em função da carência comprovada pelo órgão de regulação ambiental.

§ 4º. As áreas dos parcelamentos de chaceamento reservadas ao município para uso institucional de equipamentos comunitários destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares serão disponibilizadas em área externa contigua ao condomínio, ou ainda, em outro local, desde que, próximo dos núcleos urbanos das localidades do município.

§ 5º. O município poderá substituir até a metade da área total reservada, a ser transferida para implantação dos equipamentos comunitários, por edificações, obras complementares e ou obras de infraestrutura no perímetro urbano da localidade mais próxima do chaceamento.

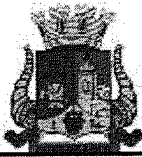
Art. 66-F. Para minimizar os impactos decorrentes da implantação do chaceamento e compatibilizar-se com as demais obrigações do município, será de inteira responsabilidade do empreendedor e/ou da entidade jurídica instituída pelos adquirentes das unidades parceladas para sucedê-lo, a obrigação de executar:

I – os serviços de poda e manutenção das árvores, sempre que necessário;

II – a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local apropriado, devidamente licenciado para tal finalidade, ou em local de

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

transbordo, onde houver recolhimento integrado ao serviço público de coleta de resíduos sólidos urbanos;

IV – a limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao chacreamento;

V – tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no chacreamento, atendendo aos padrões ambientais legais, observando-se o que for estabelecido no licenciamento respectivo;

VI - prevenção de sinistros;

VII - outros serviços que se fizerem necessários à conservação, manutenção e utilização do chacreamento;

VIII - garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem estar da população;

IX – as vias de acesso ao empreendimento.

X – abertura e terraplanagem de todas as ruas, avenidas e praças;

XI - demarcação das chácaras e quadras;

XII - obras de escoamento de águas pluviais, conforme os parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem;

XIII – contenção de encostas;

XIV – colocação de meio-fio;

XV – implantação do sistema de captação, tratamento, reserva de água potável e as redes de distribuição respectivas, de acordo com os padrões de portabilidade legais;

XVI – implantação dos ramais de ligação de água e de esgoto em todas as unidades;

XVII – implantação de rede de distribuição de energia e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pelo município ou pela concessionária de energia elétrica;

XVIII – pavimentação das vias públicas, conforme definido no projeto aprovado;

XIX – colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

XX – fixação de placa de identificação no local, contendo o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e do responsável técnico pelo projeto e pela execução, além do número do alvará de construção.

XXI – implantação dos serviços de coleta e destinação final dos resíduos

sólidos;

XXII – efetuar a delimitação e cercamento de todas as áreas livre e

institucional de propriedade do município.

§1º - A manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura referente

ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública serão de responsabilidade do empreendedor ou entidade jurídica representativa dos

proprietários que sucedê-lo.

§2º - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços

públicos do chaceamento, não será devida ao empreendedor ou à entidade jurídica representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 66-G. O contrato padrão de compromisso de compra e venda das unidades imobiliárias resultantes do parcelamento de que trata esta Lei deverão conter, obrigatoriamente, cláusula prevendo expressamente a obrigação do adquirente contribuir para o cumprimento das obrigações de manutenção das vias, logradouros e demais bens públicos em permissão de uso, na forma estabelecida nesta Lei e na convenção respectiva.

Art.66-H Aprovado o projeto de parcelamento para chaceamento, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o decreto transformando a área do condomínio em Zona de Urbanização Específica para Chaceamento-ZUEC com a finalidade específica de implantação de chaceamento.

§1º. Aprovado o empreendimento, transformada a área em Zona de Urbanização Específica – ZUE, o empreendedor deverá providenciar por sua inteira responsabilidade a descaracterização do imóvel rural pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 66-I. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, requerimento instruído com os documentos pertinentes.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Art.66-J. O empreendedor subscreverá Termo de Obrigações do Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I – transferir ao município as áreas as reservadas;

II - executar, no prazo fixado pelo cronograma aprovado pelo Executivo, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanos exigidos na legislação municipal, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;

III - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso anterior deste artigo;

IV - fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, bem como, sobre os serviços de manutenção e de utilização nos termos desta lei;

V - iniciar a venda das chácaras somente após o deferimento do registro do projeto de chacreamento;

VI - averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula de todas as chácaras criadas;

VII - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações de Empreendedor.

VIII– afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:

a) nome do Chacreamento;

b) nome do Empreendedor;

c) número do decreto de aprovação e data de sua expedição;

d) declaração de estar o chacreamento registrado no Registro de Imóveis;

e) nome do responsável técnico pelo chacreamento, com o respectivo número de registro no CREA e no Município;

IX - cumprir, integralmente, e nos prazos estabelecidos, as responsabilidades que lhe cabem;

X - facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços.

§ 1º O prazo para execução de todas as obras e serviços previstos para o empreendimento deverá constar do projeto apresentado e não poderá exceder a 04 (quatro) anos, contados a partir da assinatura do termo de compromisso.

§ 2º A assinatura do Termo de Obrigações do Empreendedor está condicionada à prestação de garantia na forma do artigo 81 desta Lei.

Art.66-K. O alvará de execução das obras não será expedido antes do deferimento do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto nesta Lei.

Art. 66-L. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - instituir o condomínio, encaminhar a convenção para análise e aprovação na Prefeitura Municipal e registrar a respectiva convenção condominial no Cartório de Registro de Imóveis;

II - constar da convenção de condomínio as atividades econômicas proibidas a qualquer condomínio dentro do condomínio;

III - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara, para a manutenção das despesas do condomínio nos termos desta Lei Complementar;

IV - fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara;

VI - manter os serviços de água, esgoto, de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

228



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

VII – submeter a convenção condominial ao exame e aprovação Secretaria Municipal de Obras, antes de levada a registro no Cartório de Registro de Imóvel.

Art. 66-M. As vias públicas, praças, jardins, áreas de lazer, áreas verdes e a área ocupada por equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado serão objeto de permissão de uso, por prazo indeterminado, definidas por ocasião da aprovação do loteamento.

§1º. A permissão de uso implica na administração das mesmas pelo condomínio constituído sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§2º A permissão de uso não alcança a área reservada aos equipamentos comunitários locada em área externa e contígua ao chacreamento ou em outro local.

Art. 66-N. A alienação das chácaras, por meio de contrato de compra e venda, somente poderá ocorrer após o registro do projeto de chacreamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§1º. Constará do contrato de compra e venda a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente a área de sua chacara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio definidas por esta Lei.

§2º. Do contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva somente será outorgada, e, que a edificação no empreendimento somente poderá iniciar-se após a conclusão das obras de infraestrutura e o recebimento do empreendimento pelo poder público.

Art. 66-O. O Poder Executivo deverá encaminhar no prazo de 60 (sessenta) a contar da publicação desta lei, projeto de lei visando a alteração da legislação tributária municipal para fins de definição do valor do imposto territorial municipal e do imposto predial e territorial municipal aplicado às chácaras ou parcelas urbanas constantes de chacreamento, devendo ser considerada a existência do fato gerador do tributo a partir do dia seguinte ao deferimento do registro do empreendimento ou do projeto de chacreamento no Cartório de Registro Imobiliário.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Anacida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

229



Seção III

Da Reserva de Áreas para Parcelamentos

Art. 67 -

IV.

§ 1º - Em loteamentos com área total superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), ou, independente da área total, que tenha mais de 200 (duzentos) lotes, o percentual mínimo de 8% (oito por cento) destinado ao uso institucional e aos equipamentos comunitários será dividido em até 3 (três) parcelas, com no mínimo 2,5% (dois virgula cinco por cento) da área total para cada parcela, com no mínimo, uma parcela com acesso direto às vias arteriais ou coletoras, e, as outras parcelas, com acesso direto à qualquer via do sistema viário, testada mínima igual ou superior a 3 (três) vezes o parâmetro para a zona e declividade máxima de 15% (quinze por cento).

V -

Art. 81 -

§ 1º A garantia oferecida será o maior valor apurado entre uma das seguintes condições:

a) igual ou superior ao percentual de 150% (cento e cinquenta por cento) do valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução da infraestrutura, elaborado com base nas seguintes fontes: SINAP, SETOP, DER-MG, DNIT e SUDECAP, ou;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

b) igual ou superior a 20% (vinte do cento) do valor de mercado do empreendimento.

Seção VII

Da Aprovação dos Projetos de Loteamento

“Art. 84 - Os projetos de loteamento e de parcelamento para fins de chacreamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação.

§ 1º O loteamento em área urbana será aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, ouvidos, obrigatoriamente, os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte que poderão exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação.

§ 2º O loteamento ou chacreamento em área de expansão urbana, de urbanização específica, em área urbana isolada, ou em área contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser apreciado pelo Conselho da Cidade, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, a contar do relatório parcial da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria do Meio Ambiente, sob pena de preclusão.”

.....

Art. 86.....

I – o traçado básico das ruas e tipologia das estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário;

.....

Art. 89 -.....

II –

231



f) prazo para execução das obras de infraestrutura.

VI - Comunicar formalmente ao adquirente que a edificação no loteamento só pode iniciar-se após a conclusão das obras de infraestrutura e o recebimento do empreendimento pelo poder público;

Art. 90 -

§ 1º. O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas e recebidas pelo poder público as obras de infraestrutura impostas ao empreendedor por esta Lei.

§ 2º. A outorga definitiva da escritura, esta condicionada à execução das obras de infraestrutura pelo empreendedor.

Seção IX

Do Remembramento

Art. 96 -

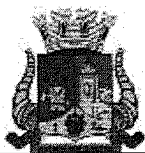
§ 1º. Pode o remembramento objetivar a implantação de condomínio ou chacareamento em parcelamento aprovado, observado os dispositivos específicos desta lei que tratam sobre o chacareamento.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 99 - As multas e os prazos máximos para a regularização das infrações deverão obedecer a seguinte tabela:

Item	Infração	Multa	Regularização
------	----------	-------	---------------

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

1	Iniciar parcelamentos de qualquer natureza sem autorização ou em áreas proibidas por lei	100 UFOB	30 dias
2	Promover desmembramentos ou remembramentos de lotes urbanos sem autorização ou em desacordo com os parâmetros técnicos	50 UFOB/lote	05 dias
3	Alteração danosa, contrárias à Lei em parcelamentos aprovados	200 UFOB	15 dias
4	Implantação de lotes com áreas e divisas menores que o mínimo estipulado em lei	50 UFOB/lote	15 dias
5	Implantação de vias de circulação com caixas menores que o mínimo estipulado em lei	100 UFOB	15 dias
6	Implantação de parcelamentos com áreas públicas ou de preservação menores que o mínimo estipulado em lei	200 UFOB	10 dias
7	Iniciar loteamentos, desmembramentos e arruamentos sem projetos aprovados	100 UFOB	10 dias
8	Construir em loteamentos não autorizados	50 UFOB /lote	10 dias
9	Efetuar compromissos de compra e venda, cessão de direito ou contrato de venda em parcelamentos não autorizados	50 UFOB /contrato	10 dias
10	Não instalar infra-estrutura urbana no prazo previsto no Decreto de Aprovação do parcelamento	300 UFOB	30 dias
11	Não afixar na placa indicativa do loteamento o prazo para execução integral das obras de infraestrutura	50 UFOB	30 dias
12	Inobservância da taxa máxima de ocupação e do coeficiente de aproveitamento	1 UFOB por m ² (metro quadrado) de acréscimo irregular	-
13	Inobservância dos afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos	3 UFOB para cada 0,10 m (dez cm) de redução do afastamento	-
14	Edificação em construção sem alvará ou com alvará vencido	10 (dez) UFOB, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da data de notificação.	30 dias



"Art. 109 - Esta Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com o Mapa de Uso e Ocupação do Solo, em anexo, complementa o Plano Diretor Participativo de Ouro Branco.

§ 1º. Esta Lei deverá ser revisada juntamente com a revisão prevista para o Plano Diretor em 2020.

§ 2º. Esta Lei, passa a vigorar com os seguintes Anexos:

- I - Glossário;
- II - Da Classificação dos Usos
 - II-A - Uso Institucional Local, Intermediário e Regional
 - II-B - Uso Comercial Local, Intermediário e Regional
 - II-C - Serviço de Uso Local, Intermediário e Regional
 - II-D - Uso Industrial e Uso Misto
 - III - Descrição do Perímetro de Entorno da Igreja Matriz de Santo Antônio
 - III-A - Descrição do Perímetro de Entorno da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia
 - IV - Mapa de Zoneamento - (Mapa de Uso e Ocupação e Solo de Ouro Branco)

Art. 3º. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I - art. 14, §10 da Lei 1.619 de 13 de dezembro de 2007;
- II - art. 43, § 2º, inciso VIII da Lei 1.794 de 31 de maio de 2010;
- III - art. 48, § 4º da Lei 1.794 de 31 de maio de 2010;
- IV - art. 51, § 4º da Lei 1.794 de 31 de maio de 2010;
- V - art. 62-B da Lei 1.794 de 31 de maio de 2010;
- VI - Lei 1.898 de 12 de janeiro de 2012.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 20 de abril de 2017.

Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal

Alex da Silva Alvarenga
Procurador Geral do Município

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



Anexos

Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco

PDP

Dez-2016

ANEXO II - Delimitação dos limites do município de Ouro Branco

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

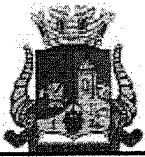
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

236

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

ANEXO II

Descrição dos limites do município de Ouro Branco

Descrição: tem início na confluência do Ribeirão da Varginha com o Ribeirão Soledade. Segue para Leste pelo espigão entre o Ribeirão da Varginha e o Córrego Gurita, divisando com o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e, contornando a cabeceira do Gurita, toma a direção Oeste pelo espigão divisor entre a Bacia do Gurita e a do Córrego do Ferreira, também conhecido como Córrego do Pacheco, até o Escritório Central da Açominas e, tomando a direção Nordeste (NE), segue por um espigão secundário até a confluência dos Ribeirões e Ouro Branco. Segue pelo Ribeirão Ouro Branco abaixo até a confluência do Ribeirão Colônia, até aqui confrontando com o Município de CONGONHAS. Passando a confrontar com o MUNICÍPIO DE OURO PRETO, segue pelo Ribeirão Colônia, também chamado Córrego Cachoeira em sua metade superior, até o divisor de águas entre as bacias do Cachoeira, do Córrego dos Alemães, que corre para o Rio São Francisco e do Córrego do Papa Cobra que pertence à Bacia do Rio Doce. Desce pelo Corrego Papa Cobra que, oito quilômetros abaixo, passa a denominar-se Rio da Ponte, até a confluência com o Ribeirão Água Limpa, na represa do Tabuão. Segue pelo divisor de águas entre o Ribeirão Água Limpa e Ribeirão Curvelano de um lado e os Corregos do Cuiabá e de Holanda de outro lado até defrontar a cabeceira do Córrego do Holanda; daí, por espigão, alcança o Córrego Curvelano ou Covilha na foz do Córrego Venda Nova. Daí passando a divisar com o MUNICÍPIO DE ITAVERAVA, segue pelo divisore de águas entre os Córregos da Rocinha o Chácara e depois entre os Córregos do Cristo e do Sobrado até a cabeceira de um afluente que nasce da Fazenda da Vargem Câmara até sua confluência com o Córrego do Cumbe. Desce pelo Córrego do Cumbe até o encontro com uma gruta que vem das proximidades das fazendas do Campo Lírio. Daí, passa a confrontar com o município de CONSELHEIRO LAFAIETE, subindo por essa gruta até alcançar o Córrego Barroso na foz da gruta que passa na sede da Fazenda do Campo Lírio. Desce pelo córrego do Barroso e pelos Ribeirões da Varginha e Passagem até a confluência com o Ribeirão Soledade, início dessa descrição. Fonte: arquivo da Câmara Municipal (Projeto de Lei do Plano Diretor)



ANEXO III - Delimitação do perímetro urbano de Ouro Branco

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

ANEXO III da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Delimitação do perímetro urbano de Ouro Branco

238

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Delimitação: começa na confluência do Ribeirão Ouro Branco com o Córrego Ferreira, com as coordenadas N=7.731286,00 E=631.720,00 do sistema UTM. Segue para Oeste descendo o Ribeirão Ouro Branco, até a confluência com outro córrego, na margem direita, com as coordenadas N=7.7732232,00 e E=629.662,00. Segue por esse afluente em direção à sua nascente até a confluência de um córrego secundário à esquerda, com as coordenadas N=7.732.232,00 e E=629.662,00. Continua subindo pelo córrego principal na direção Nordeste (NE) até encontrar um afluente da margem direita com as coordenadas N=7.733.250,00 e E=630.546,00. Continua córrego acima na direção Leste, recebendo um afluente pela margem direita no ponto de coordenada N=7.733.485,00 e E 631.095,00 e mais 180 metros acima, outro afluente da margem direita. Continua para Sudeste (SE) e depois (NE) até encontrar um afluente da margem direita. Continua para Sudeste (SE) e depois (NE) até encontrar um afluente da margem, esquerda, no ponto de coordenadas N= 7.773.140,00 e E=632.334,00. Toma o rumo Norte e segue subindo até encontrar a cota 1.100,00 no pé da Serra de Ouro Branco, nas coordenadas N= 7.734.000,00 e E= 632.745,00. Segue na direção Leste acompanhando a cota 1.100 até a coordenada E= 635.745,00. Segue na direção Leste acompanhando a cota 1.100 até a coordenada E=635.000,00 e, tomando a direção Sul, vai até o Ribeirão Ouro Branco no ponto de coordenadas N=7.731.846,00 e E=635.000,00. Toma a direção Leste, subindo o Ribeirão até a confluência com o córrego Quebra Cangalha, também conhecido como correjo do Engenho, subindo por esse último na direção Sul até sua nascente e depois por grotas secas entrocamento da estrada que vai para Monsenhor Izidro com a estrada que vai para o povoado de Olaria. Toma a direção geral Oeste (W) e segue pelo espigão divisor de águas entre o Córrego Pacheco e Córrego Varginha até um nó orográfico, cabeceira do Córrego Gurita, continuando no sentido Oeste pelo divisor de águas entre as bacias do Gurita e do Pacheco, até o escritório Central da Açominas e tomando rumo Nordeste (NE), desce por um espigão secundário até o ponto inicial.

Fonte: arquivo da Câmara Municipal (Projeto de Lei do Plano Diretor)

239



ANEXO III-A Delimitação do perímetro da área de expansão urbana

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

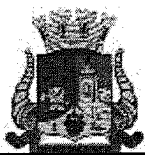
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

**Anexo III-A da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Delimitação do perímetro da área de expansão urbana**

240

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Delimitação da área de expansão urbana

Descritivo de geolocalização: ponto inicial as margens da MG-129, ao lado da Fazenda Carreiras, (Coordenadas – Latitude: 20°33'20.25"S/Longitude: 43°42'43.99"O).

Do ponto Inicial segue pelo morro no limite entre Ouro Branco e Congonhas, segue pelo alto do morro até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'56.66"S/Longitude: 43°41'27.50"O), desse ponto segue pelo córrego até ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'14.12"S/Longitude: 43°41'18.85"O) no córrego Pau Grande, segue pelo córrego Pau Grande até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'13.41"S/Longitude: 43°42'22.68"O), segue pelo curso d'água até o ponto (Latitude: 20°34'18.30"S/Longitude: 43°42'53.03"O), desse ponto segue em linha reta e conecta os pontos de coordenadas (Latitude: 20°34'8.55"S/Longitude: 43°43'10.46"O), ponto (Latitude: 20°34'20.41"S/Longitude: 43°43'34.08"O), ponto (20°34'18.83"S/Longitude: 43°44'5.39"O), desse ponto segue pelo Córrego Carreiras até sua cabeceira no limite com Congonhas, segue pelo limite dos municípios até o ponto inicial.

241



ANEXO III-B Delimitação das áreas de urbanização específica de Campestre e de Campo Grande, João Gote e Olaria

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

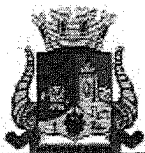
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

**Anexo III-B da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Delimitação do perímetro das áreas de urbanização específica de
Campestre e de Campo Grande, João Gote e Olaria**

242

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Delimitação da área de urbanização específica: (Olaria, Campo Grande e João Gote)

Descritivo de geolocalização: ponto inicial na Estrada Ouro Branco/Itaverava na saída para Olaria (Coordenadas – Latitude: 20°32'27.59"S/Longitude: 43°40'50.11"O).

Do ponto Inicial segue pela estrada sentido Olaria, passa pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'15.62"S/Longitude: 43°39'42.68"O) até o campo de futebol as margens dessa estrada, segue pelo alto do morro até morro do Pedro Gomes, atravessa a estrada para Cristais, continua sempre pelo alto morro e atravessa estrada para Gudiana e alcança o morro do Lindolfo, segue pelo alto e atravessa a estrada para Vieiras até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'34.58"S/Longitude: 43°39'24.73"O), segue pelo divisor de águas até alcançar novamente a estrada Ouro Branco/Itaverava, continua até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'51.87"S /Longitude: 43°40'29.33"O), segue pelo divisor de águas passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'47.40"S /Longitude: 43°40'58.48"O) alcançando o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'39.08"S /Longitude: 43°41'38.35"O, continua pelo córrego Pau-Grande até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°33'14.12"S/Longitude: 43°41'18.85"O), desse ponto segue em direção ao morro até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°32'56.66"S/Longitude: 43°41'27.50"O), desse segue pelo divisor de água limítrofe ao perímetro urbano até o ponto inicial.

Delimitação da área de urbanização específica: (Campestre)

Descritivo de geolocalização: ponto inicial no encontro do córrego Pau-Grande com o Córrego Castelhana (coordenadas - Latitude: 20°34'43.14"SS/Longitude: 43°42'20.38"O).

Do ponto inicial segue pelo córrego Castelhana até alcançar o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'51.69"S/Longitude: 43°41'43.63"O), segue em linha reta até o córrego Vargas, ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'40.38"S/Longitude 43°42'14.48"O), desse ponto segue pelo córrego Vargas até o Ribeirão da Varginha (Coordenadas – Latitude: 20°35'18.12"S/Longitude: 43°42'50.77"O), segue pelo mesmo Ribeirão até o ponto inicial

243



ANEXO III-C Delimitação do perímetro das áreas urbanas isoladas de Carreiras e Itatiaia

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

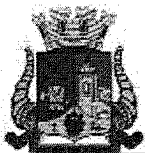
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

**Anexo III-C da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Delimitação dos perímetros da área urbanas isoladas das localidades de
Carreiras e de Itatiaia**

24/11

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Descritivo de Geolocalização do Perímetro urbano de Carreiras: ponto inicial no encontro do córrego Pau-Grande com o Córrego Castelhana (coordenadas - Latitude: 20°34'43.14"SS/Longitude: 43°42'20.38"O).

Do ponto inicial segue pelo Ribeirão Varginha passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'18.12"S/Longitude: 43°42'50.77"O) até alcançar o ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'38.67"S/Longitude: 43°43'54.16"O) na MG-129, desse ponto segue pela MG-129 sentido Carreiras até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°35'4.80"S/Longitude: 43°43'50.89"O), desse ponto segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'18.83"S /Longitude: 43°44'5.39"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'20.41"S /Longitude: 43°43'34.08"O), continua em linha reta e alcança o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'8.55"S /Longitude: 43°43'10.46"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°34'18.30"S/Longitude: 43°42'53.03"O), desse ponto segue pelo curso do córrego d'água até o ponto inicial.

Descritivo de Geolocalização do Perímetro urbano de Itatiaia: Ponto inicial na Estrada Ouro Branco/Ouro Preto no trevo de acesso a Itatiaia (Coordenadas - Latitude: 20°29'25.53"S/Longitude: 43°36'20.29"O).

Do ponto Inicial segue pela MG-129 até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'24.22"S/Longitude: 43°36'10.36"O), desse ponto segue em linha reta até ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'25.73"S/Longitude: 43°35'57.11"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'16.08"S /Longitude: 43°35'52.72"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'18.62"S/Longitude: 43°35'48.41"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'28.76"S/Longitude: 43°35'51.61"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'31.09"S/Longitude: 43°35'49.66"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'32.43"S/Longitude: 43°35'45.76"O), permanece em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'36.64"S/Longitude: 43°35'46.11"O), continua em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.44"S/Longitude: 43°35'53.21"O), segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'32.64"S/Longitude: 43°35'57.42"O), permanece em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'43.05"S/Longitude: 43°36'5.69"O), desse ponto segue pelo Córrego Garcia passando pelo ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'39.93"S/Longitude: 43°36'19.68"O) até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.14"S/Longitude: 43°36'22.33"O), desse ponto segue em linha reta até o ponto de coordenadas (Latitude: 20°29'35.63"S/Longitude: 43°36'26.77"O), desse ponto continua pela MG-129 até alcançar o ponto inicial.

245



ANEXO IV - Mapa de Macrozoneamento

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

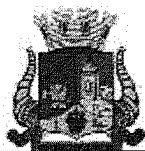
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

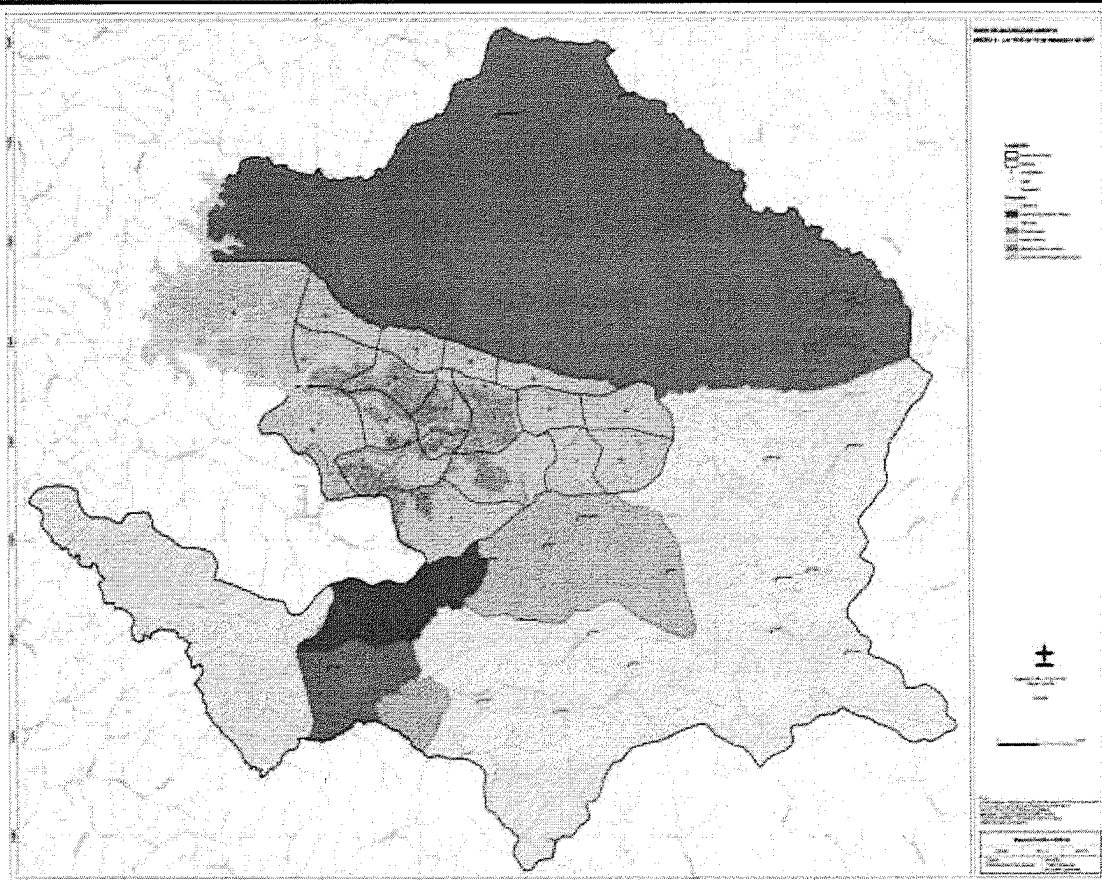
ANEXO IV - Mapa de Macrozoneamento

246

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



247



ANEXO V - Referencial de geolocalização da área urbana, de expansão urbana e de urbanização específica

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

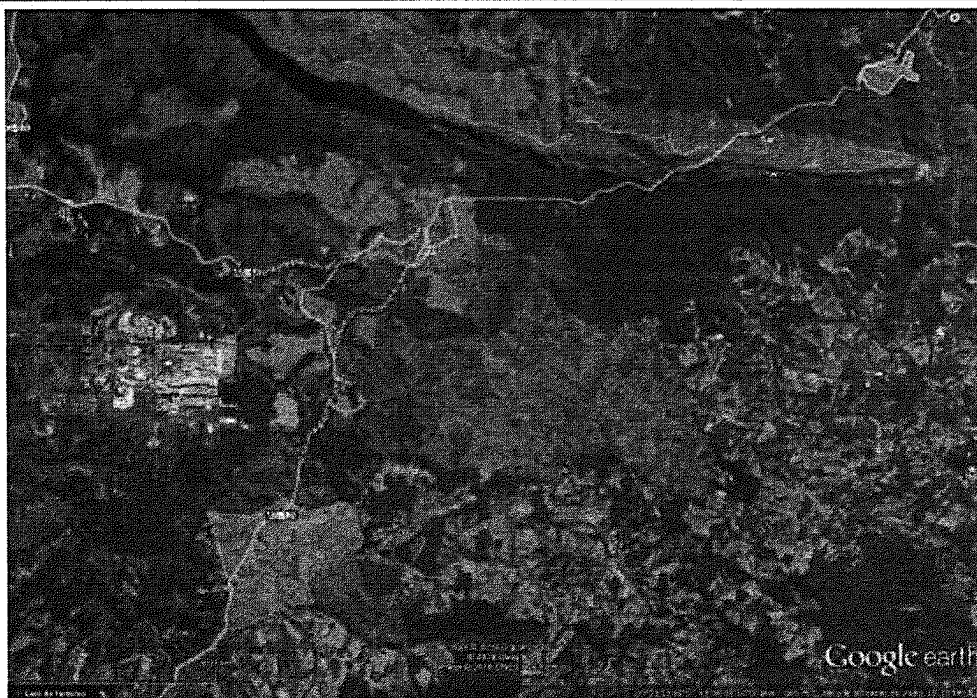
**Anexo V da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Referencial de geolocalização da área urbana, de expansão urbana e de urbanização específica**

248

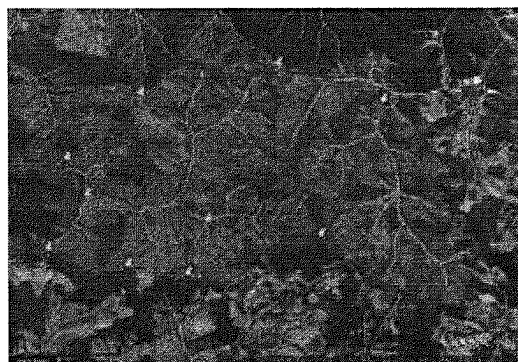
Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



1. Área de Urbanização Específica Campestre



2. Área de Urbanização Específica Olaria, João Gote e C. Grande

Legenda:

	Área urbana
	Áreas de Urbanização Específica
	Área de expansão urbana
	Área urbana isolada – Carreiras (ZAR2 e ZAR4)
	Área Urbana isolada– Itatiaia (ZHI)

Fonte: google earth

249



ANEXO VI – Referencial de geolocalização das áreas urbanas isoladas de Carreiras e de Itatiaia

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

**Anexo VI da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Referencial de geolocalização da área urbana isolada de Itatiaia e Carreiras**

250

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



Areal urbana isolada da localidade de Itatiaia – Zona de Interesse Histórico ZIH



Areal urbana isolada da localidade de Carreiras – ZAR 2 e ZAR 4

258



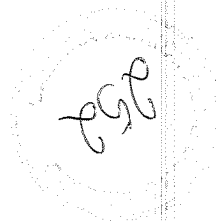
ANEXO VII – Mapa de Uso e Ocupação da Sede de Ouro Branco

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

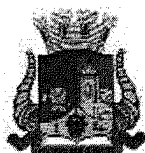
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

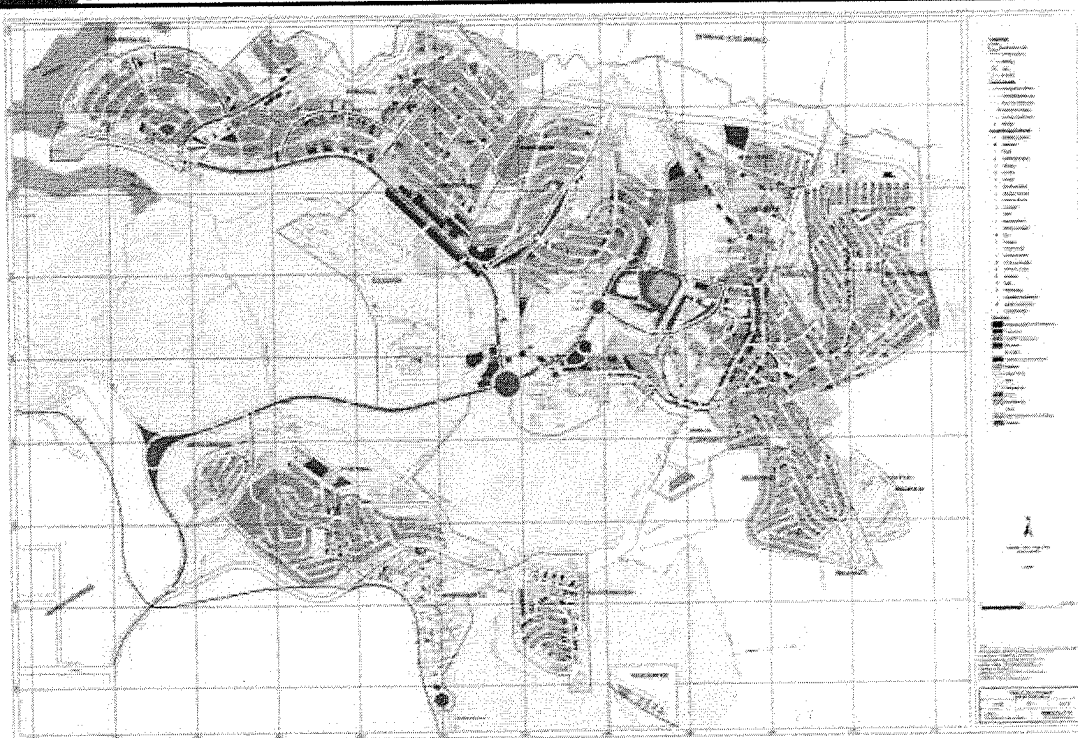
ANEXO VII – Mapa de Uso e Ocupação da Sede de Ouro Branco



Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



253



ANEXO VIII – Mapa de Equipamentos

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

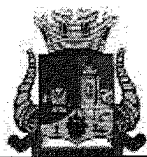
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

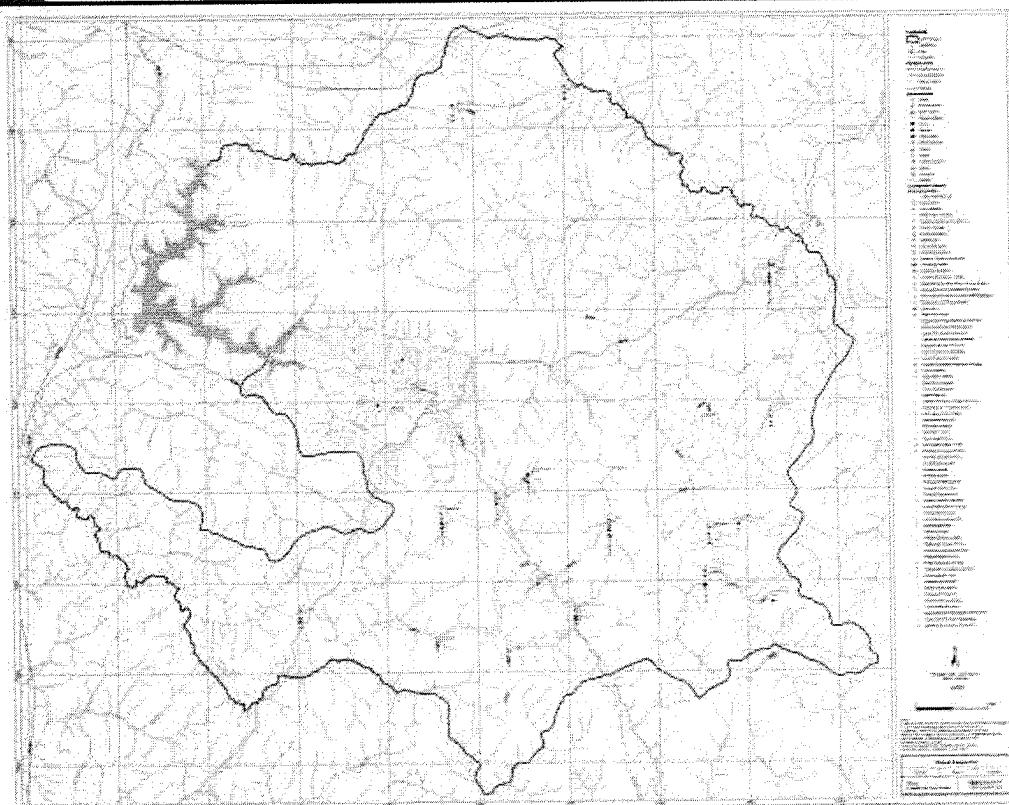
ANEXO VIII – Mapa de Equipamentos

254

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



255



ANEXO IX - Mapa de Setores Plano de Desenvolvimento Urbano – PDU

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

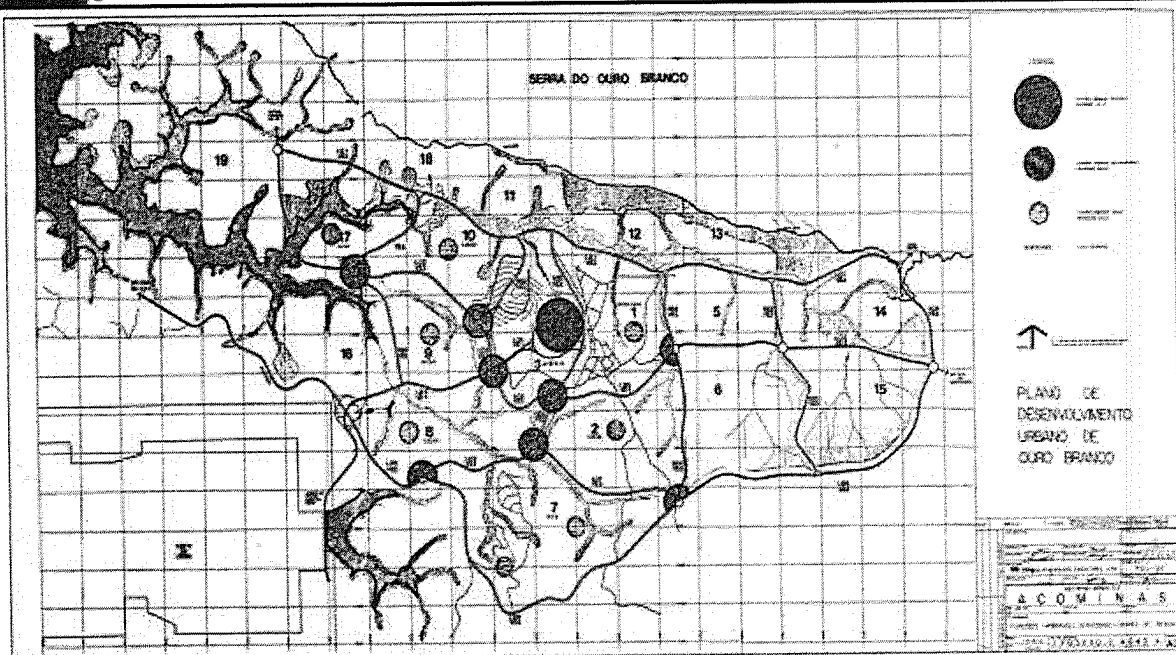
ANEXO IX - Mapa de Setores Antigo Plano de Desenvolvimento Urbano – PDU



Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



1. O mapa compreende os Setores de 1 a 19 delimitados pelas avenidas projetas de interligação de bairros e regiões do Plano de Desenvolvimento Urbano – PDU;
2. Subsidiou a divisão de Setores do Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor;
3. Deve ser aplicado pelo Setor de aprovação de projetos, como instrumento de referência e de planejamento, a longo prazo, para interligação de Avenidas e de novos bairros.

257



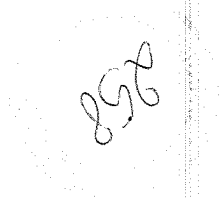
Anexos

Lei Municipal 1.704 de 30 de maio de 2010

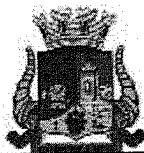
Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo

LUOPS

Dez-2016



Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



ANEXO I – Glossário

Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Anexo da Lei Municipal 1.794 de 30 de maio de 2010

Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS

Dez-2016

ANEXO I DA LEI 1.794 DE 31 DE MAIO DE 2010

GLOSSÁRIO

ACESSO – Entrada ou chegada de uma edificação.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

ADENSAMENTO – Intensificação na utilização do solo

AFASTAMENTOS – são as distâncias entre a edificação e seu alinhamento (afastamento frontal) ou suas divisas laterais e de fundos (afastamento lateral e de fundos).

ALINHAMENTO – É o limite entre o lote e o logradouro público.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte

259



ALTURA MÁXIMA NA DIVISA – É a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – É o documento emitido pela Prefeitura após a análise dos projetos, e que permite o início e/ou prosseguimento das obras de edificação.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – É a área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de uma edificação, e que varia de acordo com o tipo de uso (prolongado ou transitório).

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – É a área destinada aos veículos em uma edificação.

ANDAR – O mesmo que pavimento.

ÁREA LÍQUIDA – É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL – É a área total da edificação, medida externamente.

ÁREA PERMEÁVEL – É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

Bar: estabelecimento comercial onde se comercializa bebidas e petiscos.

BAR - estabelecimento comercial onde se comercializa bebidas e petiscos.

CASAS DE RECEPÇÃO E SALÃO DE FESTA - estabelecimento comercial destinado à realização de festas, reuniões, confraternizações, comemorações de eventos, aniversário e casamentos, sendo os participantes chamados de convidados.

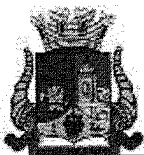
CASAS DE RECEPÇÃO E SALÃO DE FESTA INFANTIL - estabelecimento comercial destinado à realização de festas, reuniões, confraternizações, comemorações de eventos, aniversário e casamentos, e, também, destinado à realização de festas infantis, podendo ter ornamentação, recreadores, brinquedos diversos, sendo os participantes chamados de convidados.

CASA DE SHOW BOATE - estabelecimento comercial de entretenimento e lazer, que funciona de noite e, em geral, consta de bar, restaurante, pista de dança e palco para apresentação de atrações artísticas.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL – Espaço destinado à circulação de pessoas dentro de um mesmo pavimento.

CIRCULAÇÃO VERTICAL – Espaço destinado à circulação de pessoas de um pavimento para o outro.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

DESMEMBRAMENTO – considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – São os limites laterais e de fundos do lote.

EDÍCULA - Pequena construção, acessória à edificação principal, que não pode constituir domicílio independente e que possua um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de quatro metros e cinquenta centímetros e profundidade inferior a seis metros.

EDIFICAÇÃO – São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

FACHADA – São todas as faces externas da edificação.

GABARITO – É a altura máxima de uma edificação.

GARAGEM – Área coberta destinada a guarda de veículos.

GLEBA – Propriedade de área igual ou superior a 10.000m²

HABITE-SE – Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.



LOGRADOURO PÚBLICO – São as vias públicas destinadas ao trânsito de veículos e com áreas específicas para trânsito de pedestres (calçadas).

LOTE – Parte menor de um loteamento ou desmembramento, com frente para um logradouro público e destinado a receber uma edificação.

LOTEAMENTO – É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

PARCELAMENTO – É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

PASSEIO – São as áreas destinadas ao trânsito de pedestres dos logradouros públicos.

PAVIMENTO – Espaço de uma edificação situada no mesmo plano.

PÉ-DIREITO – É a distância vertical entre o piso e o teto de uma edificação.

PISO – É a designação para o plano horizontal de uma edificação.

REMEMBROAMENTO – É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

RESTAURANTE - estabelecimento comercial onde se preparam e servem refeições.

SUBSOLO – É a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO – É a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação;

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substituto ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

TAXA DE PERMEABILIDADE – É a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

TESTADA – É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

USO COMERCIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

USO INDUSTRIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

USO INSTITUCIONAL – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

USO MISTO – É a utilização de uma determinada edificação para uso residencial e não residencial, concomitantemente.

USO RESIDENCIAL – É a utilização de uma determinada edificação exclusivamente para habitação. Pode ser unifamiliar (apenas uma unidade) ou multifamiliar (mais de uma unidade).

263



ANEXO II - Da Classificação dos Usos

Anexo II-A – Uso Institucional Local, Intermediário e Regional

Anexo II-B - Uso Comercial Local, Intermediário e Regional

Anexo II-C – Serviço de Uso Local, Intermediário e Regional

Anexo II-D – Uso Industrial e Uso Misto

Anexo III – Tabela Síntese dos Parâmetros Urbanísticos

Anexo da Lei Municipal 1.794 de 30 de maio de 2010

Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS

Dez-2016

264

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

ANEXO II DA LEI 1794 DE 31 DE MAIO DE 2010

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A. USO RESIDENCIAL

- Residências unifamiliares
- Residências multifamiliares

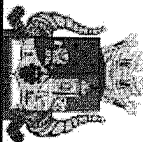
B. USO NÃO RESIDENCIAL

- Uso Comercial (Anexo II-A)
- Uso de Prestação de Serviços (Anexo II-B)
- Uso Institucional (Anexo II-C)
- Uso Industrial (Anexo II-D)

C. USO MISTO

Usos: residencial mais comércio e/ou serviços (Anexo II-D)

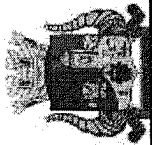
265



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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

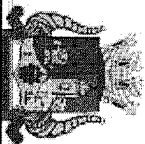
1.1. USO INSTITUCIONAL LOCAL	1.2. USO INSTITUCIONAL INTERMEDIÁRIO	1.3. USO INSTITUCIONAL REGIONAL
- proibido em ZPAM1 e ZPAM2; - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer e de Serviços de Utilidade; - permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras; - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade; - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana	- proibido em ZPAM1 e ZPAM2; - permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer; - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade; - permitido em vias arteriais e em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.	- permitido apenas em ZE1 e ZE2, em vias coletoras ou em vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer; - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança; - submetido à apreciação pelo Conselho da Cidade.
1.1.1 – CULTURA E LAZER Mostras artesanais e folclóricas Parques infantis Praças	1.2.1 – CULTURA E LAZER Museus Associações desportivas e recreativas Quadra de esportes	1.3.1 – CULTURA E LAZER Centro de convenções Centro de feiras, exposições e outros eventos Clubes Estádios Ginásio Poliesportivo Jardins botânicos Jardins zoológicos Parques Praças de esportes
1.1.2 – EDUCAÇÃO Escolas excepcionais Escolas de idiomas Escolas primeiro grau Escolas segundo grau Jardim de infância e maternais	1.2.2 – EDUCAÇÃO Centro de formação profissional Cursos Supletivos Cursos pré-vestibular Institutos para portadores de deficiência	1.3.2 – EDUCAÇÃO Universidades
1.1.3 – RELIGIOSO Associações religiosas Congregações religiosas Templos	1.2.3 – SAÚDE Bancos de sangue Clínicas especializadas com internação Clínicas veterinárias Institutos de fisioterapia Laboratório de análises clínicas Laboratório radiológicos Serviços de ambulância	1.3.3 – RELIGIOSO Seminários religiosos
1.1.4 – SAÚDE Clínicas especializadas sem internação Posto de saúde pública Posto de vacinação Serviços de enfermagem Serviços veterinários	1.2.4 – SERVIÇOS DE UTILIDADE Cartórios Capela velório Postos telefônicos Posto de identificação/Posto de atendimentos de Serviços públicos (PSU) Previdência privada e Previdência pública	1.3.4 – SAÚDE Hospitais Hospitais veterinários Manicômios Políclínicas Pronto socorro Serviços veterinários de alojamento
1.1.5 – SERVIÇOS DE UTILIDADE Agência de correios e telégrafos Postos policiais	1.2.5 – SOCIAL Comitês políticos Confederações e Federações Conselhos e Cooperativas	1.3.5 – SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE Corpo de bombeiro Delegacia de polícia Empresas de energia elétrica, água e esgoto Fórum e tribunais Repartições públicas municipais, estaduais e federais
1.1.6 – SOCIAL Associações de bairros Associações de moradores		



PP - FEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

	Diretórios estudantis Órgãos de assistência a empresas Sedes de movimentos sociais	I.3.6 – TRANSPORTE Terminal rodoviário Terminal de cargas
--	--	--

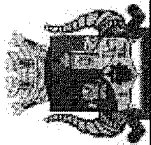
267



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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

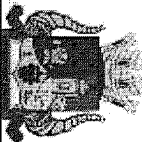
C.1. USO COMERCIAL LOCAL	C.2 – USO COMERCIAL INTERMEDIÁRIO	C.3. USO COMERCIAL REGIONAL
- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2; - permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação, além das modalidades de Comércio Diversificado, identificadas abaixo; - permitido em ZAR3 em vias arteriais ou em vias coletoras; - permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e João Monlevade; - permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana. C.1.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 100 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) Aparatos de uso pessoal Aquários e peixes ornamentais Amarinhos, Artesanatos, Artigos de borraça e couro Artigos de cama, mesa, banho, desportivos e recreativos Artigos de escritório, Artigos de uso doméstico e pessoal Artigos de vestuário e esotéricos Artigos e suprimentos de informática Artigos para decoração, para festa, forração, para pintura artística e religiosos Bazares, Bicletas, Brinquedos Cosméticos (permitido em ZE1) Drogarias e farmácias (permitido em ZE1) Embalagens, Ferragens, Ferramentas Equipamentos de pequeno porte sem incomodo ambiental Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos Fitas e discos (permitido em ZE1) Floricultura (permitido em ZE1) Instrumentos musicais, Joalheria e joalhoaria Jornais e revistas (permitido em ZE1)	- 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 vias arteriais e coletoras nas demais zonas da área urbana. C.2.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, restaurantes e similares (acima de 100m² até 300m²) Hotéis Pensões Pousadas Casas de recepção e salões de festa infantis C.2.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO Aparelho de uso comercial Aparatos 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 Materiais de acabamento de edificações Motocicletas e Moveis Pecas e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas	- 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; - objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança. C.3.1 - HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, restaurantes e similares (acima de 300m²) 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Livrarias e papelerias (permitido em ZE1) Materiais plásticos, Materiais de serigrafias e silk-screen Metais e pedras preciosas, Molduras Objetos de artes e adornos (permitido em ZE1) Óticas (permitido em ZE1) Perfumaria (permitido em ZE1) Produtos de limpeza Produtos naturais, Sapataria e Tecidos	Pecas 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	
---	--	--

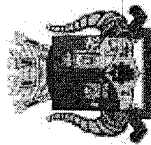
269



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

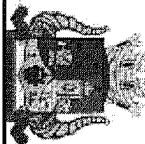
ANEXO II – C (Serviço de Uso Local, Intermediário e Regional) da Lei 1.794 de 31.05.2010 (LUOPS)

S.1. SERVIÇO DE USO LOCAL	S.2. SERVIÇOS DE USO INTERMEDIÁRIO	S.3. SERVIÇOS 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 Monlevade; • 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 Monlevade; • 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 Câmbio 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) Confeção 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 personal trainer (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 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	S.2.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto Capotrias 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 porte	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 serviço de guindaste e reboque Guarda móveis Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte Locação de máquinas e equipamentos agrícolas Parques de diversões



P' FEITURA MUNICIPAL DE OURO BRAN
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

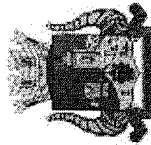
Reparação e instalação de antenas, computadores, periféricos e impressoras Serviços de reparação de moveis S.1.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Agência de intercâmbio cultural Agência de turismo Cursos aula particular (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Cursos diversos, Locações de filmes, discos, livros, vídeos games S.1.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE Laboratório de prótese dentária (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Consultórios Posto de coleta de material biológico e serviços de esterilização S.1.6 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Administração de consórcio Administração de imóveis Administração de ticket, vales, cartões e fichas Agência e publicidades e propaganda Assistência técnica e rural, Associações e Sindicatos Confeção de carimbos Escritórios, Estúdio fotográfico Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos Locação de artigos, aparelhos, máquina, equipamentos de pequeno porte Locação de marcas e patentes Profissionais autônomos (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) 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	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 domicilio Transporte de documentos Transporte em motocicleta Transporte escolar 27	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 e mudança e valores, com pátio de veículos Transporte e coleta de lixo Transporte de carga (permitido em ZAR3 na Avenida Maria de Souza Mendes)
--	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

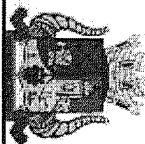
Serviços de montagem de divisórias e quiosques Serviços de promoção e organização de eventos Serviços de serigrafia/ silk-screen e serviços de tomaria Serviços de tradução e documentação (permitido em vias locais de ZAR3 e ZAR4) Serviços de vigilância Serviços gerais de pintura, exceto veículos Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução		
S.1.7 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Autoscoolas Locação, compra e venda de veículos		

212



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Z.1. USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS	ANEXO II-D (USO INDUSTRIAL E MISTO)	USO MISTO
• permitido em ZI (quarteirões industriais); • permitido em ZAR2 na Avenida Cecília Neiva do Carmo, Av. Maria Firmina da Silva, Av. Raymundo Campos e Rua das Mercês, exceto as modalidades listadas abaixo que são que são permitidas apenas em ZI. • objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança; • submetido à avaliação do CODEMA e do Conselho das Cidades ou por Consulta Pública. Z.1.1 – INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS (até 1.000m² de área construída) Artigos de plástico (permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras) Gráficas (permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras) Indústria de alimentos (permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras) Indústria de roupas e calçados (permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras) Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas Maquinas e equipamentos de pequeno porte Pequenas indústrias não poluentes Produtos metalúrgicos (permitido apenas em ZI) Produtos siderúrgicos (permitido apenas em ZI) Z.1.2 – INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO (até 2.500m² de área construída) Marcenarias Marmorarias Maquinas e equipamentos de médio porte (permitido apenas em ZI) Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo (permitido apenas em ZI) Maquinas e equipamentos de uso industrial (permitido apenas em ZI) Médias indústrias não poluentes (permitido apenas em ZI) Serralherias	Z.2. USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS • permitido apenas na área industrial; • objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança; • submetido à avaliação do CODEMA e das Cidades ou por Consulta Pública. Indústrias de pequeno, médio e grande porte com atividades incômodas	• permitido para usos: comercial e/ou serviços • permitido em ZAR2, ZC, ZIH e ZEIS; • permitido em ZAR1 e ZAR3 em vias arteriais e coletoras; • permitido em ZAR4 nas vias: Av. Mariza Souza Mendes, Av. Cônego Luiz Vieira da Silva e Av. João Monlevade; • permitido em ZAR3 e ZAR4 em vias locais nas modalidades indicadas e listadas no Anexo II-C

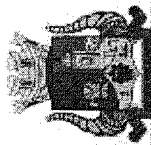


PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

ANEXO III- DA LEI 1.794 DE 31 DE MAIO DE 2010 (ATUALIZAÇÃO – DEZ 2016)
TABELA SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	Coefficiente Máximo de Aproveitamento-CA	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento	Taxa Máxima de Ocupação-TO	Taxa Mínima de Permeabilidade-TP	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento De Fundos Mínimo	Altura Máxima da Edificação	Altura Máx Na Divis
ZAR1	2,5	0,15	65%	20%	3,0m	1,5 m	-	15,0m	Não perm
ZAR2	Lote com menos de 360m²= 2,5 Lote a partir de 360m²=2,5	0,15	70%	20%	3,0m	Edificação com altura até 6,0m= isento Edificação com altura maior que 6,0m= 1,5m	-	10,0m 15,0m	6,0m
ZAR3	1,5	0,15	60%	20%	3,0m	1,5m	-	7,0m ^{II}	Não perm
ZAR4	Lotes até 360m²= 1,5 Lotes acima de 600m²= 1,5	0,15	Lote até 600m²= 60% Lote maior que 600 m²=60%	20%	afastamento predominante da quadra, mínimo 4m	1,5m (Redação dada pela Lei 1944 de 15.07.14)	-	7,0m ^{III}	Não perm
ZC	2,5 ^V	0,15	70%	20%	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m= isento Edificação com altura maior que 6,0m= 1,5 m	3,0m	12,0m	6,0m
ZIH	1,5 ^V	0,15	70%	20%	Testada quadra	-	-	12,0m ^V	6,0m
ZEIS	Para lotes até 250m² = 1,0 Para lotes maiores que 250m² = 2,5	0,15 0,10	70%	20%	1,5m	Edificação com altura até 6,0m= isento Edificação com altura maior que 6,0m= 1,5 m	-	6,0m ^{VII} 12,0m	6,0m
ZPAM1	0,05	-	5%	95%	3,0m	3,0m	6,0m	5,0m	Não perm
ZPAM2	0,025	-	2,5%	97,5%	3,0m	3,0m	6,0m	5,0m	Não perm
ZI	-	-	-	30%	3,00mp/portaria	-	-	Lote até 2500m²=9,0m Lote maior que 2500m²=12,0m	Não perm
ZE1	1,0	-	50%	30%	3,0m	3,0m	6,0m	9,0m	Não perm
ZE2	-	-	-	30%	-	-	-	9,0m	Não perm
ZUE	-	-	50%	-	6,0m	3,0m	-	7,0m	Não perm

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Gerardo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Ruy Veiga Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

- I Contados da laje de piso à laje de cobertura;
- II Contados da laje de piso à laje de cobertura;
- III Contados da laje de piso à laje de cobertura;
- IV, V e VI Desde que não interfiram nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro histórico.
- VII Contados da laje de piso à laje de cobertura;

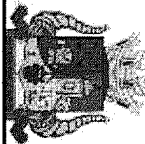
1 – Para lotes a partir de 360 m² na Av. Mariza S. Mendes até a altura da Av. Cônego Luiz Vieira, que encontram-se delimitados respectivamente na ZAR2, ZAR3, ZAR4, nas Avenidas Maria Firmina, Raymundo Campos e Alameda Fernando de Oliveira e Silva, aplicam-se os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento= 0,15; coeficiente mínimo de aproveitamento= 0,15; afastamento frontal mínimo= 3,0 m; altura máxima da edificação: 30 m; afastamento lateral mínimo de 2,20m, altura máxima na divisa 6,0 m; (Redação pela Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011)

2 – Para lotes a partir de 360 m², nas Avenidas Luiz Dumont Vilares, Patriótica, João Monlevade, Intendente Câmara, Frederico Varnhagem e Cecília Neiva, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento: 3,0; coeficiente mínimo de aproveitamento= 0,15; afastamento frontal mínimo= 3,0 m; altura máxima da edificação: 15 m; (Incluído pela Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011).

3– É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do vizinho na forma do artigo 1301 e §§ do Código Civil. (Item renumerado conforme redação da Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011).

4 - Nos lotes de esquina quando o uso for residencial unifamiliar um dos recuos mínimos de frente (afastamento frontal) poderá ser reduzido a metade do estabelecido. (Item renumerado conforme redação da Lei 1.873 de 07 de outubro de 2011).

275



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

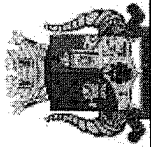
27/6

ANEXO IV – Mapa de Zoneamento da LUOPS

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016



ANEXO IV – Mapa de Zoneamento da LUOPS

277



**ANEXO V – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE
ENTORNO DA IGREJA MATRIZ DE SANTO
ANTÔNIO**

**ANEXO VI - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE
TOMBAMENTO DO ENTORNO DA IGREJA DE
SANTO ANTÔNIO DE ITATIAIA**

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

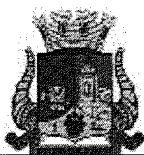
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

ANEXO V

LEI 1.794 DE 30 DE MAIO DE 2010.

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

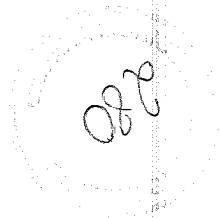
**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE TOMBAMENTO DO ENTONO DA MATRIZ
DE SANTO DE ANTÔNIO**

O perímetro de tombamento do entorno da Igreja Matriz de Santo Antônio abrange além da quadra em que está inserido - quadras vizinhas que mais interferem e/ ou poderiam interferir nas visadas e na ambiência local, caso sejam futuramente modificadas. Este perímetro é formando uma poligonal fechada referenciada a partir da divisão oficial de parcelamento da área, fornecida pela Prefeitura. Em linhas gerais e aproximadas (com base no mapa apresentado ao final) a poligonal em questão é formada pelos seguintes pontos:

Compreende o ponto (P1), o ponto inicial da poligonal de fechamento do perímetro de entorno do bem tombado, localizado vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Eduardo Nicomedes Vieira e a segunda traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho. Partindo de P1 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Eduardo Nicomedes Vieira, até encontrar o ponto P2. O ponto P2 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Eduardo Nicomedes Vieira, e a segunda traçada faceando o eixo da 1ª Travessa à Rua Eduardo Nicomedes Vieira. Partindo de P2 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da 1ª Travessa à Rua Eduardo Nicomedes Vieira, perpendicularmente a mesma, até encontrar o ponto P3. O ponto P3 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da 1ª Travessa à Rua Eduardo Nicomedes Vieira, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua Dom Silvério. Partindo de P3 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Dom Silvério, perpendicularmente a mesma à 1ª Travessa à Rua Eduardo Nicomedes Vieira, até encontrar o ponto P4. O ponto P4 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Dom Silvério, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua José Geraldo. Partindo de P4 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua José Geraldo, perpendicularmente a Rua Dom Silvério, até encontrar o ponto P5. O ponto P5 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua José Geraldo, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua da João XXIII (lado direito da Praça santa Cruz). Partindo de P5 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua José Geraldo, perpendicularmente a Rua Dom Silvério, até encontrar o ponto P6. O ponto P6 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua José Geraldo, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua Santo Antônio (lado esquerdo da Praça santa Cruz). Partindo de P6 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Santo Antônio (lado esquerdo da Praça santa Cruz), perpendicularmente a Rua José Geraldo, até encontrar o ponto P7. O ponto P7 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Santo Antônio (lado esquerdo da Praça santa Cruz), e a segunda traçada faceando o eixo da 1ª Travessa à Rua José Guilherme (perpendicular a rua Santo Antônio). Partindo de P7 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da



1ª Travessa à Rua José Guilherme, perpendicularmente a Rua Santo Antônio, até encontrar o ponto P8. O ponto P8 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da 1ª Travessa à Rua José Guilherme (perpendicular a Rua Santo Antônio), e a segunda traçada faceando o eixo da Rua José Guilherme. Partindo de P8 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua José Guilherme, até encontrar o ponto P9. O ponto P9 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua José Guilherme, e a segunda traçada faceando o eixo da Avenida Raimundo Campos. Partindo de P9 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Avenida Raimundo Campos, até encontrar o ponto P10. O ponto P10 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Avenida Raimundo Campos, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua Juscelino Coelho. Partindo de P10 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho, perpendicularmente a Avenida Raimundo Campos, até encontrar o ponto P11. O ponto P11 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua Santo Antônio. Partindo de P11 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho, até encontrar o ponto P12. O ponto P12 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho, e a segunda traçada faceando o eixo da Rua João XXIII. Partindo de P12 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da Rua Juscelino Coelho, até encontrar o ponto P13, que coincide com o Ponto P1 fechando assim a poligonal de entorno ao Bem Tombado.



Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE TOMBAMENTO DO ENTONO DA IGREJA DE SANTO ANTÔNIO DE ITATIAIA

O perímetro de tombamento do entorno da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia abrange a área pública – vias públicas no seu entorno imediato - que mais interferem e/ou poderiam interferir nas vistas e na ambiência local, caso sejam futuramente modificadas. Este perímetro é formando uma poligonal fechada que em linhas gerais e aproximadas (com base no mapa apresentado no item anterior). A poligonal em questão é formada pelos seguintes pontos: Compreende o ponto (P1), o ponto inicial da poligonal de fechamento do perímetro de entorno do bem tombado, localizado vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa da Rua Santo Antônio e a segunda na face externa da via pública posterior à edificação. Partindo de P1 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada na face externa da Rua Santo Antônio até encontrar o ponto P2. O ponto P2 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa da Rua Santo Antônio, e a segunda trçada na face externa do adro frontal. Partindo de P2 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada na face externa da Rua Santo Antônio, perpendicularmente a mesma, até encontrar o ponto P3. O ponto P3 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa do adro frontal, e a segunda trçada perpendicular à Rua Santo Antônio. Partindo de P3 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada perpendicular à Rua Santo Antônio até encontrar o ponto P4. O ponto P4 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada perpendicular à Rua Santo Antônio, e a segunda trçada na face externa do adro frontal. Partindo de P4 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada na face externa do adro frontal até encontrar o ponto P5. O ponto P5 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa do adro frontal até a via pública situada na lateral direita da edificação. Partindo de P5 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada na face externa da via pública situada na lateral direita da edificação, até encontrar o ponto P6. O ponto P6 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa da via pública situada na lateral esquerda da edificação, acompanhando toda a fachada lateral esquerda da edificação. Partindo de P6 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada na face externa do adro posterior da edificação, até encontrar o ponto P7. O ponto P7 é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira trçada na face externa da via pública situada na lateral esquerda da edificação, acompanhando toda a fachada lateral esquerda da edificação. Partindo de P7 segue em sentido horário, faceando a linha imaginária trçada externa do adro situado na porção posterior da edificação até encontrar o ponto P8 que coincide com o Ponto P1 fechando assim a poligonal de entorno ao Bem Tombado.

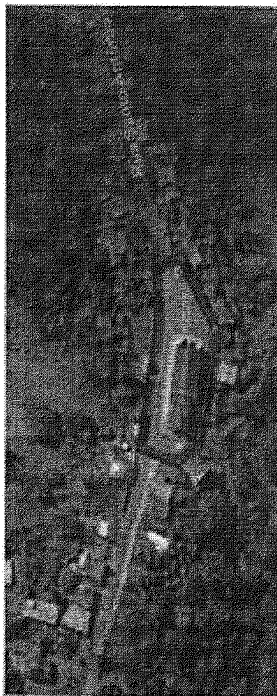
Fonte: Prefeitura Municipal (Dossiê de tombamento da Igreja de Santo Antônio de Itatiaia)

Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 52/2016, de Autoria dos Vereadores: Charles Silva Gomes, Geraldo Pedro da Silva, Nilma Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



10. BAIXEIRA DO PLANEJAMENTO DE INTERIORES AO NEW YORK

O presente ato tem por objetivo dar ciência ao Sr. Roberto de Souza Almeida, com endereço à Rua das Palmeiras de suas obrigações, relativas à sua participação na Empresa, com sede em Montevideo, na República do Uruguai, pelo seu representante.



2014 - 2015 **MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS**
2014 - 2015 **MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS**
2014 - 2015 **MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS**
2014 - 2015 **MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

LEI Nº. 2.449, DE 23 DEZEMBRO 2020.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Conferir com o original

Data: 23/12/2020

PRESIDENTE

VICE-PRESIDENTE

SECRETÁRIO

CRIA A ZONA COMERCIAL ESPECÍFICA E ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS 1.619/2007 E 1.794/2007 QUE INSTITUÍRAM, RESPECTIVAMENTE, O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E A LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO, 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 e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Municipal 1.619/2007 passa a vigor com a seguinte redação nos artigos e dispositivos especificados:

Art. 44 Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas: [...]

IX – Zona Comercial Específica – ZCE – áreas que poderão ser utilizadas para implantação de empreendimentos destinados ao uso comercial, de serviços ou institucional.

(...)

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Publicado no quadro de aviso

Período:

29/12/20 a 04/01/2021

Cláudio

Responsável

Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedçam às condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e nas normas ambientais, exceto nas seguintes zonas: [...]

Publicado no quadro de aviso
em 29/12/2020
Artigo 95 - Lei Orgânica
Resp

I – Na Zona Comercial Específica e na Zona Industrial, não será admitido o uso residencial. [...]

Art. 2º A Lei Municipal 1.794/2010 passa a vigor com as seguintes alterações:

Art. 13 Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas: [...]

284



IX - Zona Comercial Específica - ZCE

(...)

Art. 20-B A Zona Comercial Específica será designada às regiões destinadas ao uso comercial, sendo, assim, vedada a implementação em sua circunscrição de empreendimentos residenciais, industriais ou rurais.

Parágrafo único: Fica transformada em Zona Comercial Específica o perímetro da área da praça de eventos municipal, delimitado a partir do ponto inicial definido no encontro entre a Rotatória da Avenida Maria Firmina mais próxima da praça de eventos e a Avenida Raymundo Campos, no ponto de coordenadas 20°31'17,01"S, 43°42'1,63"O. Do ponto inicial, o perímetro segue sendo formado pela avenida Raymundo Campos, no sentido da rodovia, margeando a praça de eventos até o encontro com a Avenida Carlos Afonso de Souza Froes, no ponto de coordenadas 20°31'21,72"S 43°41'47,37"O. O perímetro segue na Avenida Carlos Afonso de Souza Froes até o ponto de coordenadas 20°31'17,61"S 43°41'46,40"O. Em seguida, segue margeando a área de APP ao redor do lago da Praça de Eventos até o ponto de coordenadas 20°31'16,33"S 43°41'53,77"O, continua margeando a área de APP até encontrar com a Avenida Antônio Francisco Lisboa no ponto de coordenadas 20°31'9,89"S 43°41'53,30"O, segue margeando a Praça de Eventos até encontrar novamente com a Avenida Maria Firmina, no ponto de coordenada 20°31'8,91"S 43°41'57,52"O, voltando então pela Maria Firmina até o ponto inicial.

Art. 24 [...]

Parágrafo único. Não será admitido o uso residencial nas zonas ZI, ZE1, ZE2, ZPAM1, ZPAM2 e ZCE.

Art. 25 [...]

§1º O uso institucional local será:

III – permitido em ZAR3 e ZCE em vias arteriais ou em vias coletoras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria-Geral

(...)

§3º O uso institucional regional será:

I – Permitido apenas em ZE1, ZE2 e ZCE, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer do Anexo II;

(...)

Art. 26 [...]

§1º O uso comercial local será:
[...]

Vi – Permitido em ZCE

§2º O uso comercial intermediário será:
[...]

Vi – Permitido em ZCE

§3º O uso comercial regional será:
[...]

Vi – Permitido em ZCE

Art. 27 [...]

§1º Os serviços de uso local serão:
[...]

VIII – Permitidos em ZCE

§2º Os serviços de uso intermediário serão:
[...]

VII – Permitidos em ZCE

(...)

286

A.



Art. 45 - Os coeficientes máximo e mínimo de aproveitamento são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Coeficiente Máximo de	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento
(...)	(...)	(...)
ZCE	6	0,15

Art. 46 - A taxa máxima de ocupação e a taxa mínima de permeabilidade são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Taxa Máxima de Ocupação – TO	Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
(...)	(...)	(...)
ZCE	85 %	15%

Art. 52 - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento de Fundos Mínimo
(...)	(...)	(...)	(...)
ZEC	5,0m	1,5m	-

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

Zonas	Altura Máxima da Edificação	Altura máxima da Divisa
(...)	(...)	(...)
ZCE	Lotes até 1500 m ² = 6m Lotes acima de 1500 m ² = 15m	6m

[...]
§ 2º Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz

287



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, bem como, na Alameda Fernando de Oliveira Silva Avenida Patriótica, no trecho compreendido entre seu encontro com a avenida Mariza de Souza Mendes e seu encontro com a Rua Rio Grandense, em ambos os sentidos, para lotes a partir de 250 m², a altura máxima da edificação será de 30 m, o afastamento lateral mínimo de 1,5m, a altura máxima na divisa de 9 m e o afastamento frontal mínimo de 1,5m.

(...)

Art. 66 - *As dimensões mínimas do lote, bem como sua testada mínima são definidos para cada zona, conforme a seguinte tabela:*

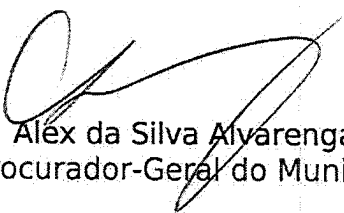
ZONAS	Dimensão Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote
(...)	(...)	(...)
ZCE	200m ²	10m

Art. 3º Os anexos das leis municipais 1.619/2007 e 1.794/2007 passarão a vigor com a redação dada pelos anexos desta lei, de forma correspondente.

Art. 4º Essa lei entre em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 23 de dezembro de 2020.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral do Município

288

A.

