



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

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. 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 sustentado, inclusivo 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, Plantão 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 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

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 Gerdaui 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



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 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

.....

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.

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

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



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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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 seguimentos 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;

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

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 ourobranquense 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, 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



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.

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

§ 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 chacreamento 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



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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§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



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 quarto) meses, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

“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 perímetro de área delimitado a partir do ponto inicial situado 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.

.....

§ 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"S/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.

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

§ 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 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.

§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

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

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 ambiência 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 fiação área do sistema de iluminação para fiação 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 ambiência 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



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 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.

§ 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

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

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 Tamssia, Unidade de Conservação de propriedade da Gerdau.”

.....

“Art. 23 - Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam 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 Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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;



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.

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

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



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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	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: Unid.com área ≤ 40 m ²	1 (uma) vaga por 03 unidades
Residências multifamiliares: Unidades com área > 40 m ² e ≤ 90 m ²	1 (uma) vaga por unidade
Residências multifamiliares: Unidades com área > 90 m ² :	3 (três) vagas por 02 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

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

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



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	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento
ZAR1	2,5	0,15
ZAR2	2,5	0,15
ZAR3	1,5	0,15
ZAR4	Lotes até 600 m ² = 1,5 Lotes maiores que 600m ² = 1,5	0,15 0,20
ZC	2,5	0,15
ZIH	1,5	0,15
ZEIS	Lotes até 250 m ² =1,0 Lotes acima de 250 m ² =2,5	0,15 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%

.....

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

“§ 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 Edificação com altura maior que 6,0m=1,50m	3,0m
ZIH	Testada quadra	Edificação com altura até 6,0m = Isento Edificação com altura maior que 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



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 -

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 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 Firmina 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), avaliado o impacto visual, poderão ter um gabarito de altura maior;

III - as novas construções localizadas em lotes lindeiros 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.



§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§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

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

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 munícipes que requererem 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 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 - 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.

§ 1 ° 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.

§ 2° 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.”

.....

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 - 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	125m ²	7m
ZPAM1	5.000m ²	12m
ZPAM2	-	-
ZI	2.000m ²	12m
ZE1	5.000m ²	12m
ZE2	5.000m ²	12m
ZUE	1.000m ²	20m

.....

Seção II-B

Da implantação de chacreamento para sítios de recreio

“Art. 66-A. O parcelamento do solo para fins de implantação de chacreamento 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 chacreamento será de responsabilidade do empreendedor.

§2º Não será permitida a instalação de chacreamentos em áreas produtivas, exceto, se área tiver perdido suas características ou se tornado antieconômico seu aproveitamento.

Art. 66-B Os condomínios implantados mediante chacreamento 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



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 Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

§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 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 chacreamento 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 chacreamento 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 chacreamento.

Art. 66-F. Para minimizar os impactos decorrentes da implantação do chacreamento 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 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

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.

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

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 chacreamento, 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 chacreamento, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o decreto transformando a área do condomínio em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento-ZUEC com a finalidade específica de implantação de chacreamento.

§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 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-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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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 condômino 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



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 Aparecida da Silva e Rodrigo Vieira Duarte



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).

.....

Seção VI

Das Responsabilidades

.....

Art. 81 -

V –

§ 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



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 –

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

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, está 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 chacreamento em parcelamento aprovado, observado os dispositivos específico desta lei que tratam sobre o chacreamento.

.....

CAPÍTULO VI

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

.....

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. 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



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 Córrego 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 divisor 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 grota que vem das proximidades das fazendas do Campo Lírio. Daí, passa a confrontar com o município de CONSELHEIRO LAFAIETE, subindo por essa grota até alcançar o Córrego Barroso na foz da grota 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

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 córrego 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)



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**



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.



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**

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



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**



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.



ANEXO IV - Mapa de Macrozoneamento

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

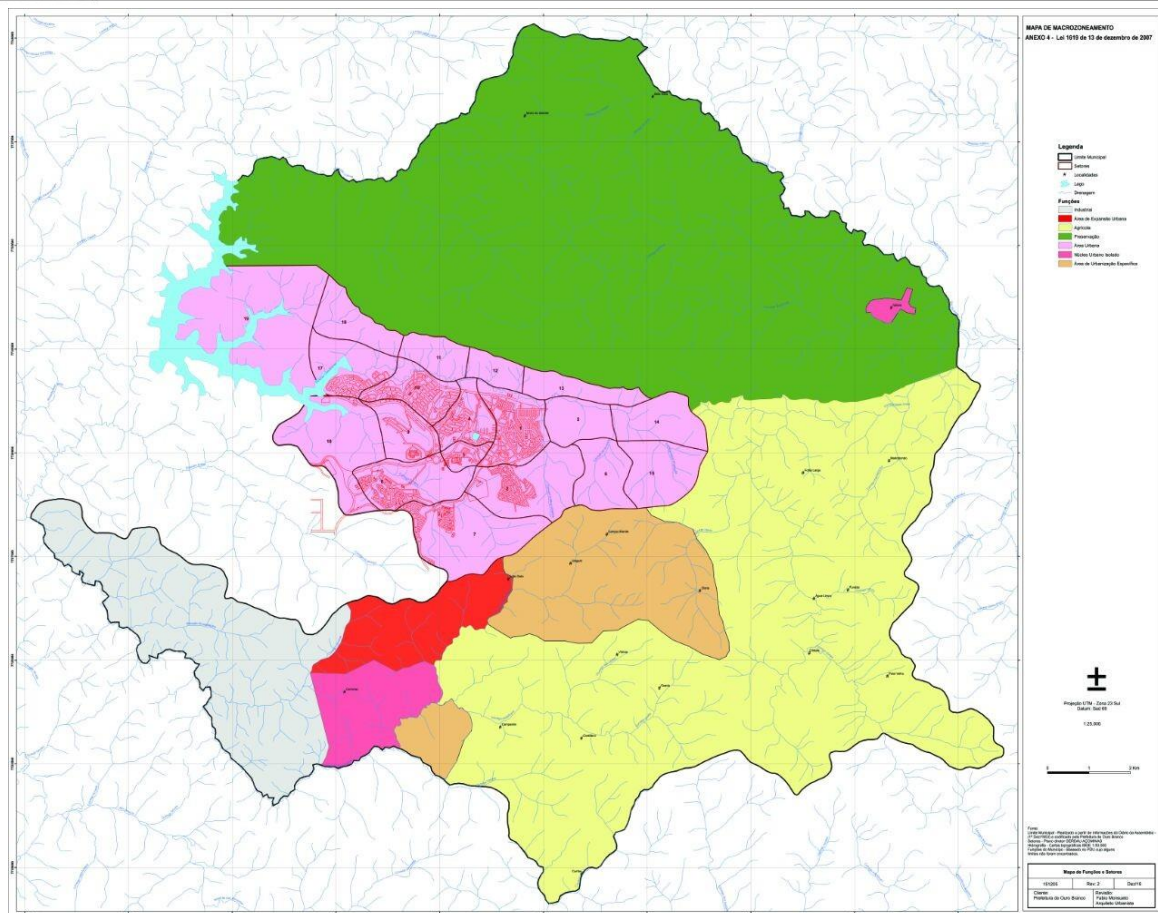
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

ANEXO IV - Mapa de Macrozoneamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



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 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

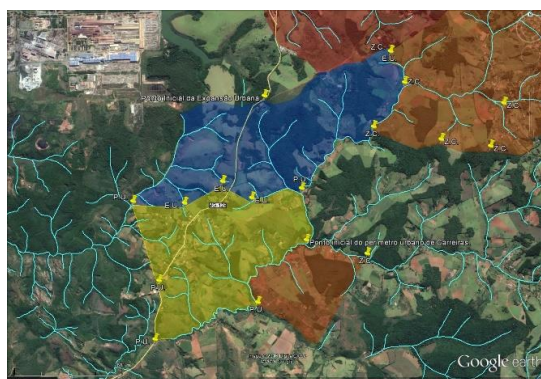
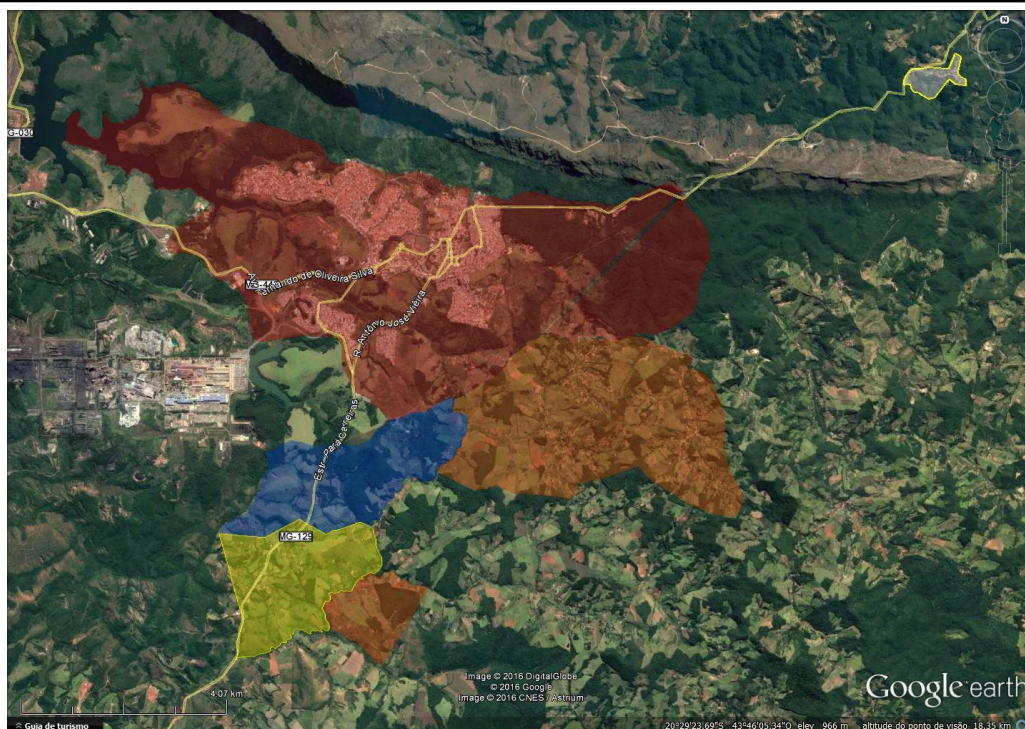
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

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



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

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 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

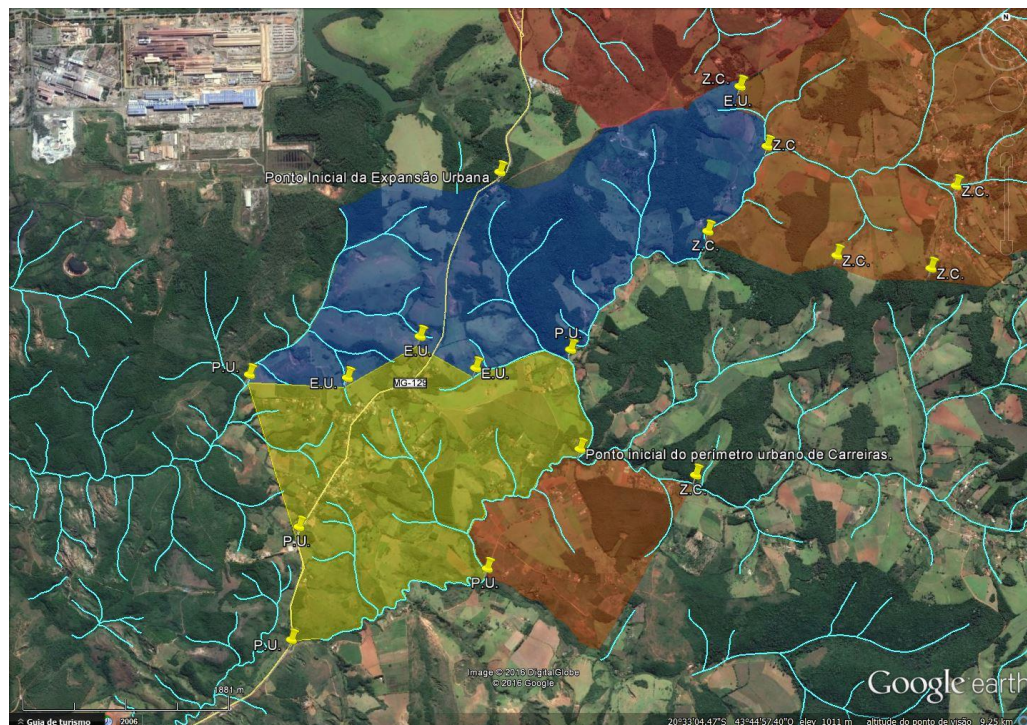
Anexo VI da Lei 1.619 de 13.12.2007 (Plano Diretor)
Referencial de geolocalização da área urbana isolada de Itatiaia e Carreiras



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 ZAR4

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 VII – Mapa de Uso e Ocupação da Sede de Ouro Branco

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

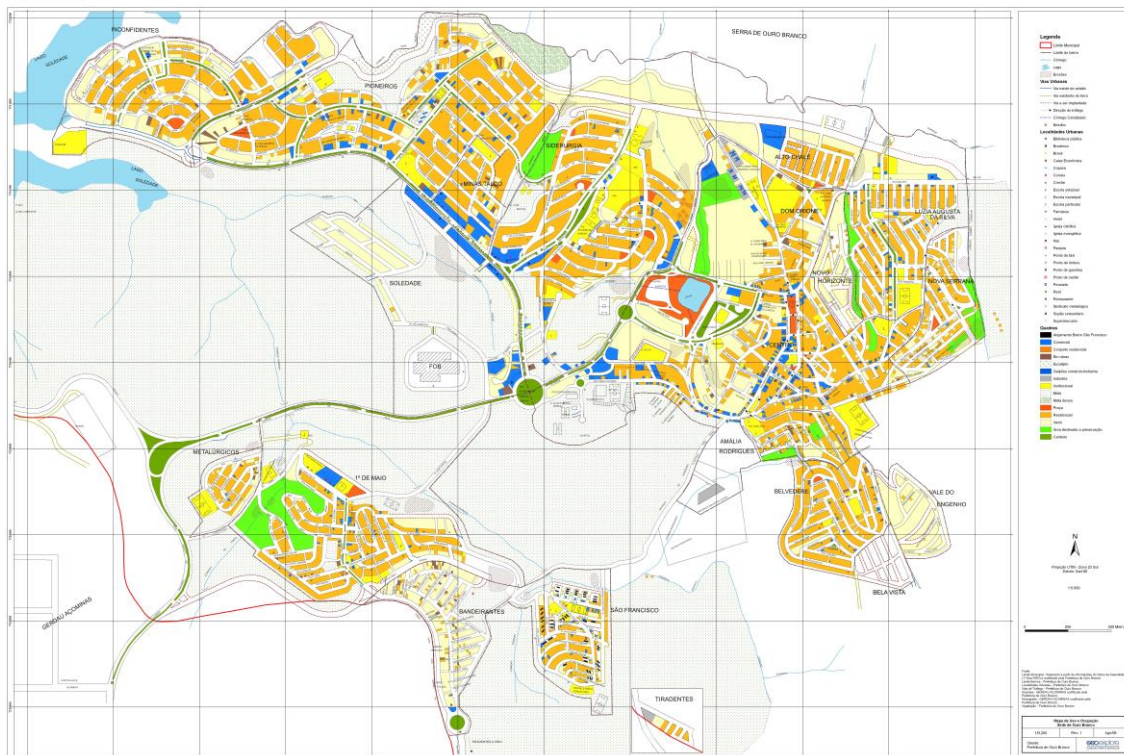
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016

ANEXO VII – Mapa de Uso e Ocupação da Sede de Ouro Branco



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica



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



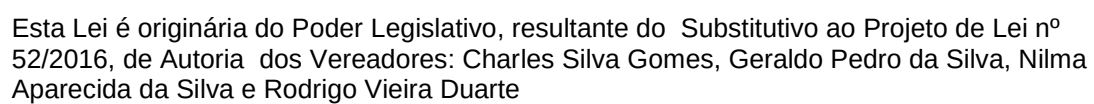
ANEXO VIII – Mapa de Equipamentos

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





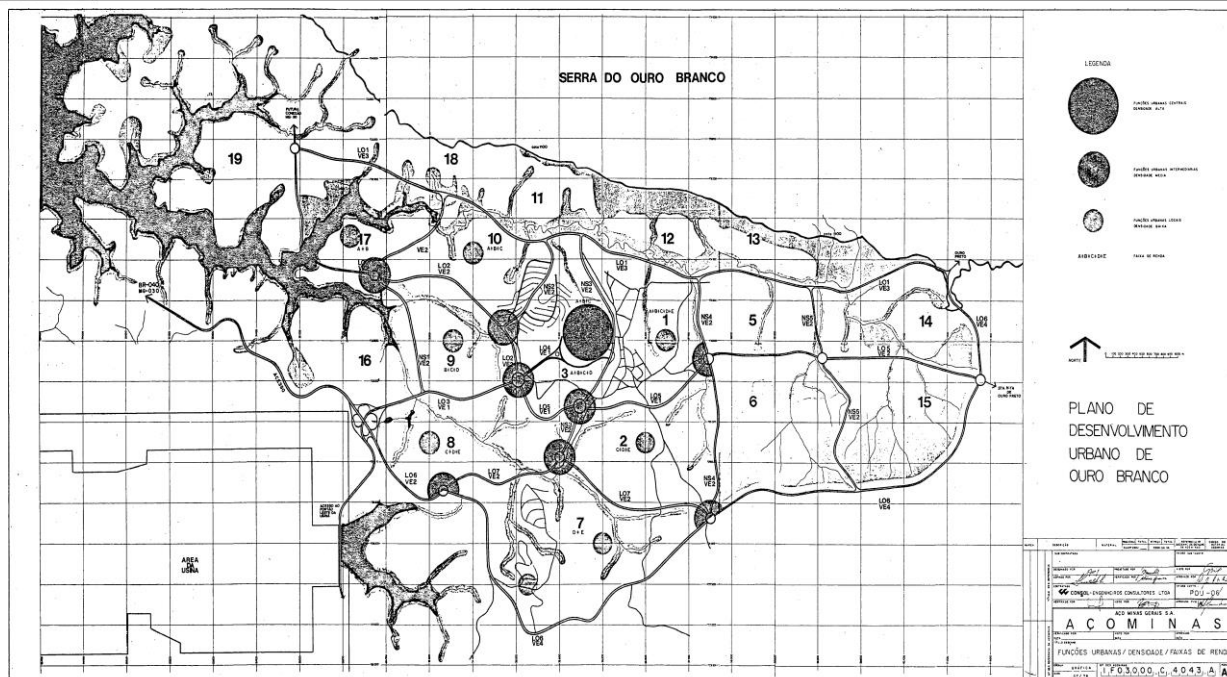
ANEXO IX - Mapa de Setores **Plano de Desenvolvimento Urbano – PDU**

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**



1. O mapa compreende os Setores de 1 a 19 delimitados pelas avenidas projetadas 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.

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 1.704 de 30 de maio de 2010

Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo

LUOPS

Dez-2016



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



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 RECPEÇÃO 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 RECEPÃO 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



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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

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.

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 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

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).



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



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)



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)

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 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 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 Clínicas especializadas sem internação Posto de saúde pública Posto de vacinação Serviços de enfermagem Serviços veterinários I.1.5 – SERVIÇOS DE UTILIDADE Agência de correios e telégrafos Postos policiais I.1.6 - SOCIAL Associações de bairros Associações de moradores	I.2. USO INTITUCIONAL INTERMEDIÁRIO - 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. I.2.1 – CULTURA E LAZER Museus Associações desportivas e recreativas Quadra de esportes I.2.2 – EDUCAÇÃO Centro de formação profissional Cursos Supletivos Cursos pré-vestibular Institutos para portadores de deficiência I.2.3 – SAÚDE Bancos de sangue Clínicas especializadas com internação Clínicas veterinárias Institutos de fisioterapia Laboratório de análises clínicas Laboratório radiológicos Serviços de ambulância I.2.4 – SERVIÇOS DE UTILIDADE Cartórios Capela velório Postos telefônicos Posto de identificação/Posto de atendimentos de Serviços públicos (PSIU) Previdência privada e Previdência pública I.2.5 – SOCIAL Comitês políticos Confederações e Federações Conselhos e Cooperativas	I.3. USO INSTITUCIONAL REGIONAL - 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. I.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 I.3.2 – EDUCAÇÃO Universidades I.3.3 – RELIGIOSO Seminários religiosos I.3.4 – SAÚDE Hospitais Hospitais veterinários Manicômios Policlínicas Pronto socorro Serviços veterinários de alojamento I.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 MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

	Diretórios estudantis Órgãos de assistência a empresas Sedes de movimentos sociais	I.3.6 – TRANSPORTE Terminal rodoviário Terminal de cargas
--	--	--



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 • 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) Aparelhos de uso pessoal Aquários e peixes ornamentais Amarinhos, 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, 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 relojoaria Jornais e revistas (permitido em ZE1)	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 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 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 Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas	C.3. USO COMERCIAL REGIONAL • 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 papelarias (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	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	
---	--	--



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 • 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 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 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. 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, 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 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.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 máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte S.2.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Academias de ginástica e esportivas	S.3. SERVIÇOS USO REGIONAL • 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 máquinas, 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 Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte Locação de máquinas e equipamentos agrícolas Parques de diversões
--	---	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
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 Consultórios veterinários 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 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 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, 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.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	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)
---	--	--



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 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		
---	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

Z.1. USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS • 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 incômodo (permitido apenas em ZI) Maquinas e equipamentos de uso industrial (permitido apenas em ZI) Médias indústrias não poluentes (permitido apenas em ZI) Serralherias	ANEXO II-D (USO INDUSTRIAL E MISTO) 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	USO MISTO • 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 Monlevedade; • 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	Coeficiente Máximo de Aproveitamento–CA	Coeficiente 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
ZAR1	2,5	0,15	65%	20%	3,0m	1,5 m	-	15,0m	Não permite
ZAR2	Lote com menos de 360m²= 2,5	0,15	70%	20%	3,0m	Edificação com altura até 6,0m= isento	-	10,0m ^I	6,0m
	Lote a partir de 360m²=2,5	0,15	70%	20%	3,0m	Edificação com altura maior que 6,0m= 1,5m		15,0m	6,0m
ZAR3	1,5	0,15	60%	20%	3,0m	1,5m	-	7,0m ^{II}	Não permite
ZAR4	Lotes até 360m²= 1,5	0,15	Lote até 600m²= 60%	20%	afastamento predominante da quadra, mínimo 4m	1,5m (Redação dada pela Lei 1944 de 15.07.14)	-	7,0m ^{III}	Não permite
	Lotes acima de 600m²= 1,5	0,10	Lote maior que 600 m²=60%						
ZC	2,5 ^{IV}	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	6,00m
ZIH	1,5 ^V	0,15	70%	20%	Testada quadra	-	-	12,0m ^{VI}	6,0m
ZEIS	Para lotes até 250m² =1,0	0,15	70%	20%	1,5m	Edificação com altura até 6,0m= isento	-	6,0m ^{VII}	6,0m
	Para lotes maiores que 250m = 2,5	0,10				Edificação com altura maior que 6,0m=1,5 m		12,0m	6,0m
ZPAM1	0,05	-	5%	95%	3,0m	3,0m	6,0m	5,0m	Não permite
ZPAM2	0,025	-	2,5%	97,5%	3,0m	3,0m	6,0m	5,0m	Não permite
ZI	-	-	-	30%	3,00mp/portaria	-	-	Lote até 2500m²=9,0m Lote maior que 2500m²=12,0m	Não permite
ZE1	1,0	-	50%	30%	3,0m	3,0m	6,0m	9,0m	Não permite
ZE2	-	-	-	30%	-	-	-	9,0m	Não permite
ZUE	-		50%		6,0m	3,0m		7,0m	Não permite

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 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: 6,0; 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).



ANEXO IV – Mapa de Zoneamento da LUOPS

Anexo da Lei Municipal 1.610 de 13 de dezembro de 2007

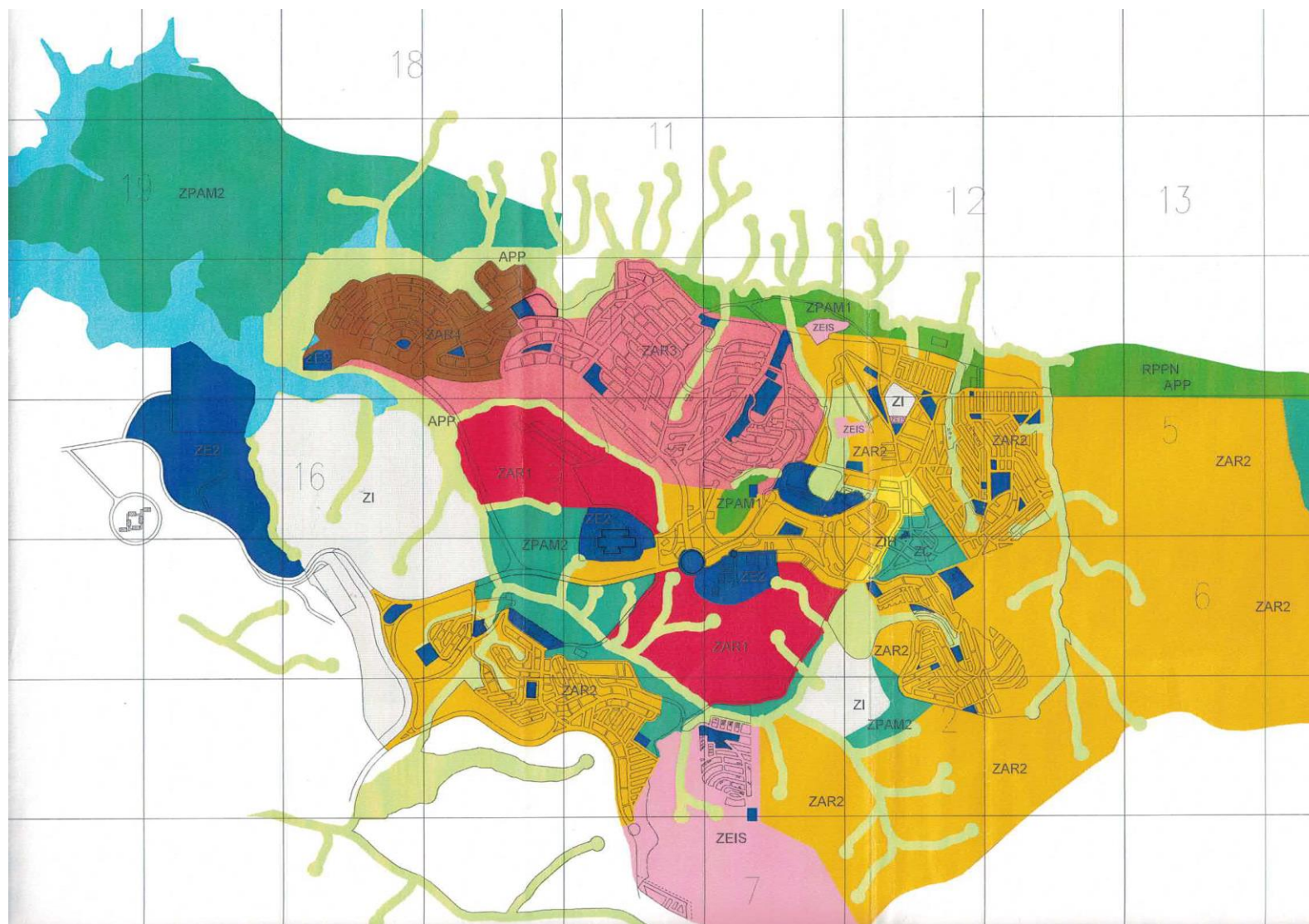
Plano Diretor Participativo de Ouro Branco - PDP

Dez-2016



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

ANEXO IV – Mapa de Zoneamento da LUOPS



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 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



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 1º Travessa à Rua Eduardo Nicomedes Vieira. Partindo de **P2** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da 1º 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 1º 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 1º 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

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

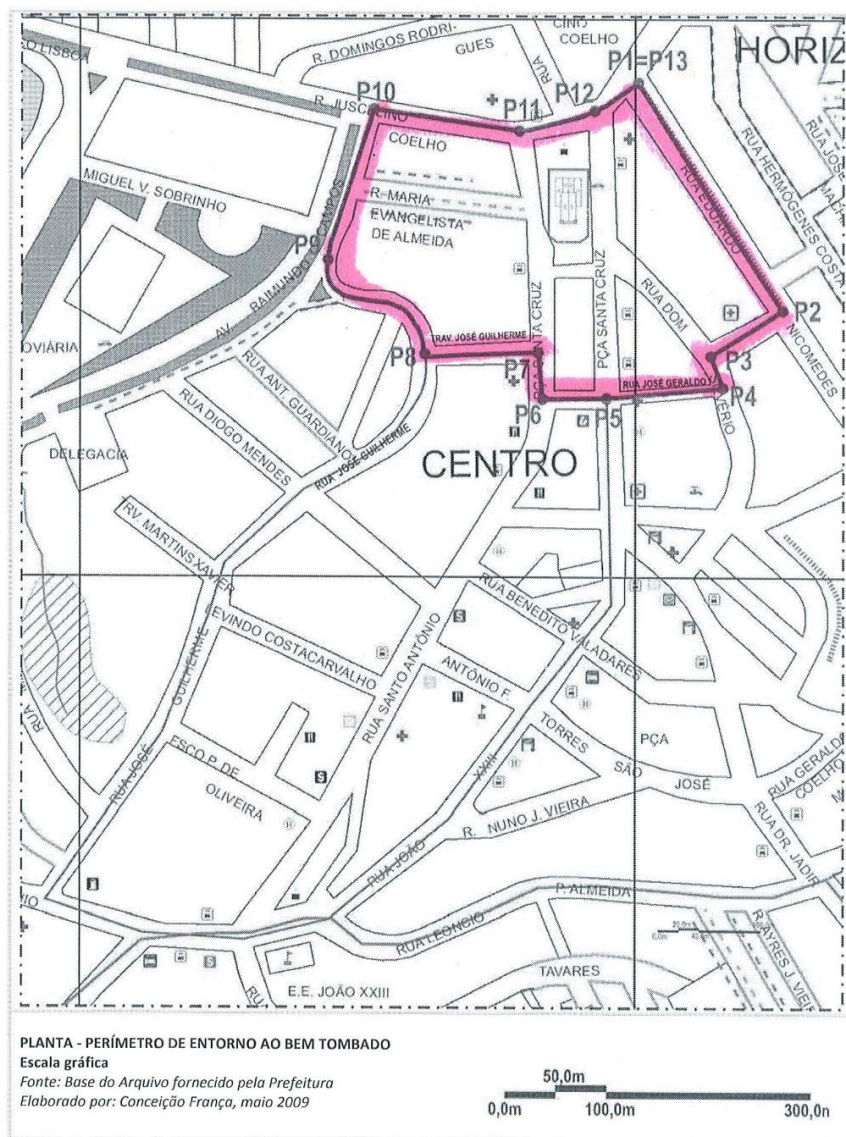
de **P7** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada no eixo da 1ª Travessa à Rua José Guilherme, perpendicularmente a Rua Santo Antônio, até encontrar o ponto **P8**. O ponto **P8** é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada no eixo da 1ª 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 Antonio. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

10. DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO AO BEM TOMBADO

O perímetro de tombamento do entorno da Igreja Matriz de Santo Antônio corresponde à área que privilegia as suas visadas, segundo a sua implantação na quadra e no lote, como pode ser observado na figura abaixo, indicado pela área em vermelho:



Fonte: Prefeitura Municipal (Dossiê de tombamento da Igreja Matriz de Santo Antônio de Ouro Branco)

ANEXO VI

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



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE TOMBAMENTO DO ENTORNO 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 visadas 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 traçada 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 traçada 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 traçada na face externa da Rua Santo Antônio, e a segunda traçada na face externa do adro frontal. Partindo de **P2** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada 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 traçada na face externa do adro frontal, e a segunda traçada perpendicular à Rua Santo Antônio. Partindo de **P3** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada 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 traçada perpendicular à Rua Santo Antônio, e a segunda traçada na face externa do adro frontal. Partindo de **P4** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada 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 traçada 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 traçada 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 traçada 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 traçada faceando a porção posterior do adro até encontrar o ponto **P7**. O ponto **P7** é definido no vértice de encontro de duas linhas imaginárias, sendo a primeira traçada na face externa da via pública situada na lateral esquerda da edificação, acompanhando toda a fachada lateral esquerda da edificação e a segunda na face externa do adro situado na porção posterior da edificação. Partindo de **P7** segue em sentido horário, faceando a linha imaginária traçada 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

10. DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO AO BEM TOMBADO

O perímetro de tombamento do entorno da Igreja Matriz de Santo Antonio corresponde à área que privilegia as suas visadas, segundo a sua implantação na malha urbana, como pode ser observado na figura abaixo, indicado pela área em vermelho:



PLANTA - PERÍMETRO DE ENTORNO AO BEM
TOMBADO - Sem Escala
Fonte: Base: Google Earth - setembro - 2010
Elaborado por: Maria Eugênia Soares do Matto,
setembro 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