



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

LEI Nº. 2.449, DE 23 DEZEMBRO 2020.

CRIA A ZONA COMERCIAL ESPECÍFICA E ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS 1.619/2007 E 1.794/2007 QUE INSTITUÍRAM, RESPECTIVAMENTE, O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E A LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUE ESPECIFICA

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

Art. 1º. A Lei Municipal 1.619/2007 passa a vigor com a seguinte redação nos artigos e dispositivos especificados:

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

IX – Zona Comercial Específica – ZCE – áreas que poderão ser utilizadas para implantação de empreendimentos destinados ao uso comercial, de serviços ou institucional.

(...)

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

I – Na Zona Comercial Específica e na Zona Industrial, não será admitido o uso residencial. [...]

Art. 2º A Lei Municipal 1.794/2010 passa a vigor com as seguintes alterações:

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

Art. 13 *Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas: [...]*

IX - Zona Comercial Específica – ZCE

(...)

Art. 20-B *A Zona Comercial Específica será designada às regiões destinadas ao uso comercial, sendo, assim, vedada a implementação em sua circunscrição de empreendimentos residenciais, industriais ou rurais.*

Parágrafo único: Fica transformada em Zona Comercial Específica o perímetro da área da praça de eventos municipal, delimitado a partir do ponto inicial definido no encontro entre a Rotatória da Avenida Maria Firmina mais próxima da praça de eventos e a Avenida Raymundo Campos, no ponto de coordenadas 20°31'17.01"S, 43°42'1.63"O. Do ponto inicial, o perímetro segue sendo formado pela avenida Raymundo Campos, no sentido da rodoviária, margeando a praça de eventos até o encontro com a Avenida Carlos Afonso de Souza Froes, no ponto de coordenadas 20°31'21.72"S 43°41'47.37"O. O perímetro segue na Avenida Carlos Afonso de Souza Froes até o ponto de coordenadas 20°31'17.61"S 43°41'46.40"O. Em seguida, segue margeando a área de APP ao redor do lago da Praça de Eventos até o ponto de coordenadas 20°31'16.33"S 43°41'53.77"O, continua margeando a área de APP até encontrar com a Avenida Antônio Francisco Lisboa no ponto de coordenadas 20°31'9.89"S 43°41'53.30"O, segue margeando a Praça de Eventos até encontrar novamente com a Avenida Maria Firmina, no ponto de coordenada 20°31'8.91"S 43°41'57.52"O, voltando então pela Maria Firmina até o ponto inicial.

(...)

Art. 24 *[...]*

Parágrafo único. Não será admitido o uso residencial nas zonas ZI, ZE1, ZE2, ZPAM1, ZPAM2 e ZCE.

Art. 25 *[...]*

§1º O uso institucional local será:



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

III – permitido em ZAR3 e ZCE em vias arteriais ou em vias coletoras;

(...)

§3º O uso institucional regional será:

I – Permitido apenas em ZE1, ZE2 e ZCE, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer do Anexo II;

(...)

Art. 26 [...]

§1º O uso comercial local será:

[...]

Vi – Permitido em ZCE

§2º O uso comercial intermediário será:

[...]

Vi – Permitido em ZCE

§3º O uso comercial regional será:

[...]

Vi – Permitido em ZCE

Art. 27 [...]

§1º Os serviços de uso local serão:

[...]

VIII – Permitidos em ZCE

§2º Os serviços de uso intermediário serão:

[...]



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

VII – Permitidos em ZCE

(...)

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
(...)	(...)	(...)
ZCE	6	0,15

Art. 46 - A taxa máxima de ocupação e a taxa mínima de permeabilidade são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Taxa Máxima de Ocupação – TO	Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
(...)	(...)	(...)
ZCE	85 %	15%

(...)

Art. 52 - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral Mínimo	Afastamento de Fundos Mínimo
(...)	(...)	(...)	(...)
ZEC	5,0m	1,5m	-

(...)

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

Zonas	Altura Máxima da Edificação	Altura máxima da Divisa
(...)	(...)	(...)
ZCE	Lotes até 1500 m² = 6m Lotes acima de 1500 m² =	6m

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

	15m	
--	-----	--

[...]

§ 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 Avenida Patriótica, no trecho compreendido entre seu encontro com a avenida Mariza de Souza Mendes e seu encontro com a Rua Rio Grandense, em ambos os sentidos, para lotes a partir de 250 m², a altura máxima da edificação será de 30 m, o afastamento lateral mínimo de 1,5m, a altura máxima na divisa de 9 m e o afastamento frontal mínimo de 1,5m.

(...)

Art. 66 - As dimensões mínimas do lote, bem como sua testada mínima são definidos para cada zona, conforme a seguinte tabela:

ZONAS	Dimensão Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote
(...)	(...)	(...)
ZCE	200m ²	10m

Art. 3º Os anexos das leis municipais 1.619/2007 e 1.794/2007 passarão a vigor com a redação dada pelos anexos desta lei, de forma correspondente.

Art. 4º Essa lei entre em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 23 de dezembro de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria-Geral

Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal

Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral do Município

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

ANEXO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

(...)

B – USO NÃO RESIDENCIAL

I.1. USO INSTITUCIONAL LOCAL

- [...]
- *permitido em ZAR3 e ZCE em vias arteriais ou em vias coletoras;*

(...)

I.3. USO INSTITUCIONAL REGIONAL

- *Permitido apenas em ZE1, ZE2 e ZCE, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer*
- [...]

(...)

C.1. USO COMERCIAL LOCAL

- [...]

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.



- *Permitido em ZCE*

(...)

C.2 – USO COMERCIAL INTERMEDIARIO

- [...];
- *Permitido em ZCE*

(...)

C.3. USO COMERCIAL REGIONAL

- [...];
- *Permitido em ZCE*

(...)

S.1. SERVIÇO DE USO LOCAL

- [...];
- *Permitido em ZCE*

S.2. SERVIÇO DE USO INTERMEDIÁRIO

- [...];
- *Permitido em ZCE*



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria-Geral

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

(...)

ZONA S	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 Divisão
...	.		.	.	.	.	.	...	...
ZCE	6	0,15	85%	15%	5,00m	1,50m	-	Lotes até 1.500 m=6m Lotes acima de 1.500m=15m	6m

[...]

1 – Para lotes a partir de 250 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, Alameda Fernando de Oliveira e Silva e Avenida Patriótica, no trecho compreendido entre seu encontro com a avenida Mariza de Souza Mendes e seu encontro com a Rua Rio Grandense, em ambos os sentidos, aplicam-se os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento: 6,0; coeficiente mínimo de aproveitamento= 0,15; afastamento

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

frontal mínimo= 1,5 m; altura máxima da edificação: 30m; afastamento lateral mínimo de 1,5m, altura máxima na divisa 9,0 m;

(...)

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.



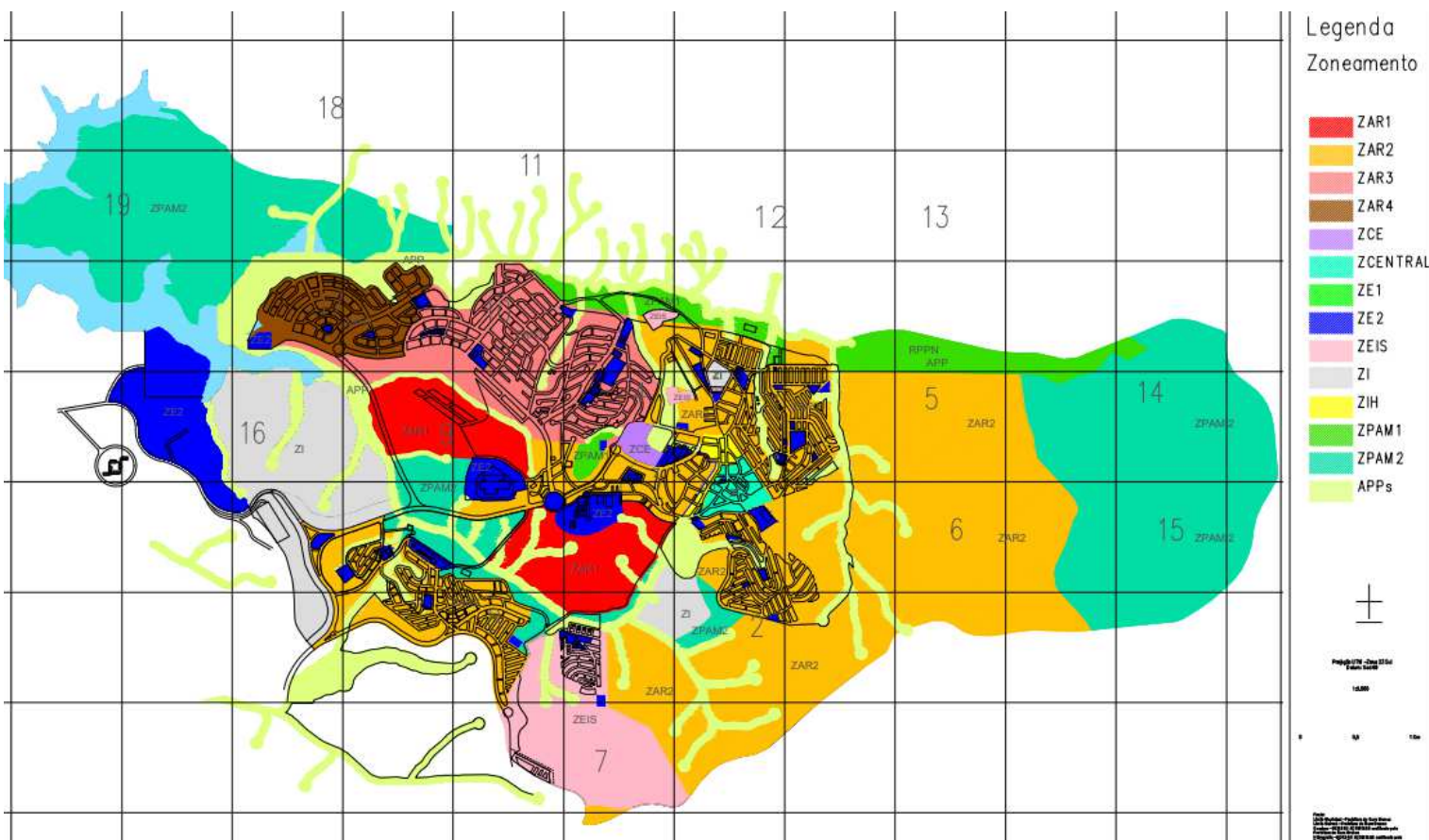
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria-Geral

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

ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO:



“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 60/2020, de Autoria do Executivo”.