



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

35  
/

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 57/90

### DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES BÁSICAS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Mesa da Câmara Municipal de Ouro Preto, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela, em seu nome, decreta:

#### CAPÍTULO I

#### Das Disposições Preliminares

**Art. 1º** - Ficam instituídas, por este instrumento legal, as Diretrizes Básicas que deverão nortear a elaboração do Plano Diretor do Município de Ouro Preto, conforme disposto no Artigo 14 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município.

**Art. 2º** - Fica definido como objetivo estratégico do Município a busca do desenvolvimento econômico, que pode se dar, prioritária e harmonicamente, nas áreas da agropecuária, da indústria, da mineração, do turismo e da educação.

**Parágrafo único** - O Poder Público Municipal coordenará este processo de desenvolvimento, buscando conjugar os esforços dos setores públicos municipal, estadual e federal, e do setor privado para a promoção e expansão de atividades econômicas.

**Art. 3º** - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ação do Poder Público Municipal no tocante ao desenvolvimento da agropecuária;

a) Criar, desenvolver e manter infra-estrutura de comercialização e apoio à produção, visando ao aumento da mesma e à permanência do homem no campo;

b) Criar e manter um serviço de máquinas e insumos agrícolas para atendimento ao meio rural;

c) Coordenar e manter assistência técnica agrícola no Município;

d) Manter e desenvolver a eletrificação rural, infra-estrutura viária e serviços de saúde, educação, comunicação e lazer para o meio rural;

e) Promover a integração entre os meios rural e urbano;

*[Handwritten signatures and initials]*



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 2)

f) Incentivar a criação de agroindústrias.

**Art. 4º** - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ação do Poder Público Municipal no tocante ao desenvolvimento da indústria:

- a) Definir uma política de coordenação e incentivo ao surgimento de empreendimentos industriais;
- b) Respeitar a vocação de cada região do Município na implantação de novas indústrias;
- c) Implantar a infra-estrutura necessária ao desenvolvimento de novas indústrias.

**Art. 5º** - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ação do Poder Público Municipal no tocante ao desenvolvimento da mineração:

- a) Buscar estabelecer convênios com universidades ou escolas técnicas com o objetivo de atuar conjuntamente na busca de soluções de problemas da área mineral;
- b) Garantir para que as atividades de mineração sejam técnica e legalmente bem conduzidas;
- c) Acompanhar a atividade da mineração de um modo geral, principalmente no tocante às questões ambientais.
- d) Atuar visando assegurar qualidade de vida e saúde para os trabalhadores do setor, principalmente os pequenos mineradores.

**Art. 6º** - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ação do Poder Público Municipal no tocante ao desenvolvimento do Turismo:

- a) Buscar a efetiva integração entre o Poder Público Municipal e os diversos segmentos envolvidos no setor;
- b) Efetuar o levantamento de dados e informações para possibilitar o efetivo conhecimento da realidade do turismo local e suas implicações para o Município;
- c) Criar ou buscar incentivos às diversas iniciativas que contribuam para o desenvolvimento do turismo.

**Art. 7º** - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ação do Poder Público Municipal no tocante ao desenvolvimento da Educação como fator econômico.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl 3)

a) Trabalhar junto às unidades educacionais para que haja a ampliação das suas atividades, importando na injeção de mais recursos no Município;

b) Desenvolver programas ligados às unidades educacionais visando incrementar o crescimento econômico do Município.

**Art. 8º** - O Plano Diretor buscará subsídios em todos os estudos e levantamentos existentes sobre Ouro Preto.

**Art. 9º** - O desenvolvimento do Plano Diretor far-se-á, sistemática e sequencialmente, pelo Órgão Técnico Executivo específico, observadas as Diretrizes Básicas fixadas nesta Lei e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Parágrafo único:** O representante do Órgão Técnico Executivo específico participará da primeira reunião ordinária mensal do Conselho Municipal do Plano Diretor, a fim de apresentar levantamentos, informações, propostas e trabalhos em andamento.

## CAPÍTULO II

### Das Diretrizes Básicas

**Art. 10** - O Perímetro Urbano da Cidade de Ouro Preto deverá envolver as áreas urbanas atuais da cidade, conforme mapa em escala de 1:15.000, constante do Anexo I, desta Lei.

**Parágrafo único** - A descrição topográfica detalhada do Perímetro Urbano de que trata o "Caput" deste artigo, deverá ser objeto de Projeto de Lei específico a ser proposto pelo Executivo à Câmara Municipal.

**Art. 11** - O Órgão Técnico Executivo de que trata o Artigo 3º desta Lei deverá, com base no Plano Diretor, definir o Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Ouro Preto.

**§ 1º** - A conformação final das áreas de expansão de que trata este artigo dependerá das conclusões de um relatório de impacto ambiental (RIMA), na forma das disposições constitucionais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 4)

**§ 2º** - A definição do Perímetro de Expansão Urbana deverá ser apresentada pelo Executivo, sob a forma de Projeto de Lei, à aprovação da Câmara Municipal.

**§ 3º** - O Projeto de Lei de que trata o parágrafo anterior deverá conter descrição topográfica detalhada do perímetro, bem como um mapa com sua representação gráfica.

**§ 4º** - O perímetro urbano e a descrição topográfica das vilas e povoados será objeto de lei específica, a ser proposta pelo Executivo e aprovada pela Câmara Municipal.

**Art. 12** - As áreas não compreendidas no Perímetro Urbano e no Perímetro de Expansão Urbana, constituirão a zona rural do Município de Ouro Preto.

**Art. 13** - O Plano Diretor de Ouro Preto deverá estabelecer o zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das áreas urbanas, definindo a diferenciação de zonas por restrição de determinadas categorias de uso e pelo estabelecimento de determinados parâmetros de ocupação do solo.

**Art. 14** - No que diz respeito à cidade de Ouro Preto, o zoneamento de que trata o artigo anterior, deverá considerar como diretriz o macro-zoneamento constante do Anexo II a esta Lei, e que envolve as seguintes zonas básicas:

a) "Zona de interesse quanto ao patrimônio histórico, artístico e paisagístico (ZH)", principalmente em função das áreas e edificações já preservadas por Lei e a importância da cidade como Patrimônio da Humanidade e Monumento Nacional.

b) "Zona especial (ZE)", a ser determinada em função da caracterização técnica de risco geológico e a consequente necessidade de critérios especiais de uso e ocupação.

c) "Zona de remanejamento urbano (ZR)" relativamente às áreas que apresentam elementos estranhos ao zoneamento em que estejam inseridas, implicando na necessidade de estudos especiais para uma melhor integração ao conjunto urbano.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 5)

d) "Zona de adensamento preferencial (ZA)", relativa às áreas que, em função de sua localização e características físicas próprias, possibilitam uma maior concentração populacional.

e) "Zona institucional (ZI)", envolvendo a institucionalização de áreas ocupadas por estabelecimentos de interesse coletivo.

f) "Zona de proteção, preservação, recuperação paisagística e ambiental (ZP)", definida a partir de levantamento e cadastro precisos de áreas com estas implicações.

**§ único** - Além das zonas básicas definidas no macro-zoneamento de que trata este artigo, deverá ainda o Plano Diretor estudar e dispor as seguintes áreas especiais:

- "Áreas para programas habitacionais de natureza social" observadas as diretrizes específicas do programa administrativo municipal e as características físico-naturais e de integração urbana de cada sítio;

- "Áreas de interesse turístico" visando garantir o suporte físico adequado aos planos de desenvolvimento turístico do Município.

- "Áreas para projetos especiais" decorrentes de planos setoriais relacionados com o desenvolvimento econômico do município e os de implementação das infraestruturas de saneamento, comunicações, energia, circulação, transporte e abastecimento alimentar.

- "Áreas de estudos especiais" envolvendo o estudo e o diagnóstico e o possível remanejamento de determinadas formas de uso e ocupação que preocupam quanto à compatibilização com o meio ambiente e as características próprias de Ouro Preto, com destaque para as áreas industriais.

**Art. 15** - O Plano Diretor deverá considerar, como diretriz, as seguintes categorias básicas de uso do solo urbano:

- residencial unifamiliar;
- residencial multi-familiar horizontal;
- residencial multi-familiar vertical;
- comercial varejista local;
- comercial varejista de bairro;
- comercial varejista principal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl.6)

- comércio atacadista de pequeno porte;
- comércio atacadista de médio porte;
- comércio atacadista de grande porte;
- serviço local;
- serviço de bairro;
- serviço principal;
- serviços especiais;
- institucional local;
- institucional de bairro;
- institucional principal;
- indústria de pequeno porte;
- indústria de médio porte;
- indústria de grande porte.

§ 1º - O Plano Diretor deverá discriminar, em anexo próprio, as diversas variações destas categorias de uso, a partir da classificação adotada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 2º - A categoria de uso multi-familiar vertical dependerá da definição das áreas específicas de adensamento, conforme disposto no artigo pertinente desta lei.

§ 3º - O uso comercial varejista de bairro e o uso comercial varejista principal, bem como os serviços de mesmo porte, pelas implicações que têm quanto à geração de tráfego e necessidade de estacionamento, e ainda pelo porte e características de construção, deverão merecer cuidados especiais de permissão, em função da área histórica, das características do sistema viário e das características do relevo local.

§ 4º - O comércio atacadista, bem como os serviços especiais, pelas suas características e implicações, deverão ser limitados à pernas determinadas vias de maior porte e, preferencialmente, fora do perímetro das áreas históricas.

§ 5º - Os usos industriais de médio e grande porte na dependência de planos e projetos de desenvolvimento econômico deverão merecer estudos especiais de implantação, sendo exigida a elaboração

Handwritten mark at the top right corner.

Handwritten signature or initials on the right side.

Handwritten initials or signature at the bottom right corner.

Handwritten mark or signature at the bottom center.



(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 7)

de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), na forma das disposições constitucionais.

**Art. 16** - O Plano Diretor disciplinará o processo de ocupação do solo urbano em Ouro Preto, através de institucionalização de modelos de assentamento, com características diferenciadas em função dos seguintes referenciais:

- as características plani-altimétricas dos terrenos de assentamento;
- as características geológicas dos terrenos de assentamento;
- as possibilidades de verticalização e adensamentos de cada zona considerada;
- as características de uso da zona;
- a categoria de uso considerada para o assentamento;
- as implicações de interferências quanto à preservação do patrimônio cultural e natural;
- a capacidade dos sistemas viários e da infraestrutura de serviços urbanos básicos.

**Art. 17** - O sistema viário básico de Ouro Preto será definido pelo Plano Diretor, considerando:

- a necessidade de hierarquização das vias conforme o plano de tráfego estrutural e o sistema de transporte coletivo urbano;
- a necessidade de regulamentação de acesso e circulação de veículo em centro histórico da sede do Município;
- a necessidade de prever novas vias que complementem o conjunto viário estrutural no município e nas áreas urbanas;
- as peculiaridades de relevo local;
- a necessidade de preservação de imagem urbana histórica;
- as indicações do plano de uso e ocupação do solo urbano;
- as projeções de expansão física e demográfica do município;
- a necessidade de regulamentação de estacionamentos e para das.

**§ 1º** - O sistema viário básico constituirá um setor especial no conjunto do Plano e da lei de uso e ocupação do solo urbano.

**§ 2º** - O Órgão Técnico Executivo do Plano Diretor definirá o sistema de transporte em plano específico, bem como estabelecerá os trajetos dos coletivos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 8)

**Art. 18** - Os processos de parcelamento urbano em Ouro Preto deverão ser disciplinados através de legislação própria, considerando:

- as indicações do Plano Diretor quanto às áreas de expansão urbana de Ouro Preto;
- as determinações da Lei Federal 6.766/79;
- as peculiaridades físico-naturais do sítio geográfico de Ouro Preto;
- a demanda de mercado imobiliário em Ouro Preto;
- a Carta Geotécnica de Ouro Preto.

**Art. 19** - As questões relativas ao "saneamento básico" em Ouro Preto deverão ser consideradas no Plano Diretor, tendo em vista:

- a necessidade de definição de um "sistema básico de abastecimento de água", de forma harmônica com o plano de uso e ocupação do solo, e com as projeções de demanda, devendo envolver a identificação e proteção de mananciais e o planejamento dos processos de adução, tratamento, reservação e distribuição de água;
- a necessidade de definição de um "sistema básico de esgotamento sanitário", de forma harmônica com o plano de uso e ocupação do solo e com as projeções de demanda, envolvendo coletores, interceptores, emissários, tratamento e destinação final;
- a necessidade de definição de um "sistema básico de coleta e destinação final do lixo";
- a necessidade de definição de um "sistema básico de esgotamento pluvial", considerada a estruturação viária, as características geomorfológicas locais e as indicações do plano de uso e ocupação do solo.

**Art. 20** - O Plano Diretor considerará os distritos como áreas de expansão urbana preferenciais, principalmente quanto à implantação de programas habitacionais.

**§ único** - Para o pleno cumprimento do estabelecido no caput, o Poder Público Municipal deverá dotar os distritos da infraestrutura necessária.

**Art. 21** - Deverá se constituir em diretriz básica para o Pla



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 9)

no Diretor o planejamento das áreas rurais do município.

## CAPÍTULO III

### Das Disposições Transitórias

Art. 22 - O Poder Executivo deverá encaminhar, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Legislativo, Projeto de Lei criando o Órgão Técnico Executivo de que trata o Artigo 9º desta Lei.

Art. 23 - O Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da sanção desta lei, mensagens à Câmara Municipal com as suas propostas de detalhamento do Plano Diretor.

Art. 24 - Até a definição de normas específicas pelo Plano Diretor, a aprovação de loteamento e os projetos de obras particulares ou públicas serão regidos pela legislação vigente, sendo submetidos à apreciação do Órgão Técnico Executivo específico.

Art. 25 - O Plano Diretor, como medida prioritária, deverá proceder aos estudos necessários à plena definição das áreas de Proteção Ambiental do Município de Ouro Preto.

Art. 26 - As definições contidas nos artigos 10, 11, 12 e 14 são de caráter provisório, vigorando até o dia 31 de março de 1991.

§ 1º - Dentro deste prazo, a Prefeitura Municipal coordenará os trabalhos de uma equipe técnica que desenvolverá estudos e propostas visando à elaboração dos projetos de lei que substituirão as definições provisórias.

§ 2º - Participarão desta equipe técnica, além do técnico da Prefeitura Municipal de Ouro Preto e na condição de convidados, representantes da UFOP - Universidade Federal de Ouro Preto e do IBPC Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CEP 35.400 - ESTADO DE MINAS GERAIS

22  
/

(Autógrafo de Lei nº 57/90 - Fl. 10)

## CAPÍTULO IV

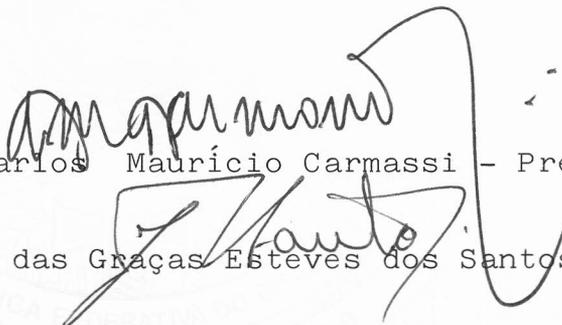
### Das Disposições Finais

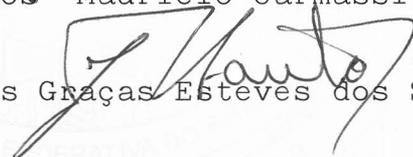
Art. 27 - O Código Tributário Municipal deverá ser revisto, visando à sua adequação às disposições do Plano Diretor relativas ao uso e ocupação do solo.

Art. 28 - A presente Lei entra em vigência a partir da data de sua publicação.

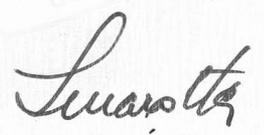
Art. 29 - Revogam-se as disposições em contrário.

Casa da Câmara Bernardo Pereira de Vasconcellos, em 3 de dezembro de 1990.

  
Dr. Carlos Maurício Carmassi - Presidente

  
Jorge das Graças Esteves dos Santos - Secretário

Registrado e Publicado nesta Secretaria, em 4 de dezembro de 1990.

  
Silvério José Marotta  
Diretor Geral.