

Minuta de Projeto de Lei Complementar - Plano Diretor

Sumário

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS	3
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	3
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS E DAS ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS	4
Seção I - Disposições gerais	4
Seção II - Da promoção social e da rede de cuidados	5
Seção III - Da moradia digna	7
Seção IV - Da mobilidade municipal	8
Seção V - Da resiliência urbana e ambiental	10
Seção VI - Da preservação do patrimônio cultural	14
Seção VII - Dos espaços de bem viver	14
Seção VIII - Do desenvolvimento econômico	16
TÍTULO II - DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	19
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	19
CAPÍTULO II - DA ORGANIZAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DO TERRITÓRIO	20
CAPÍTULO III - DAS ÁREAS URBANAS E DAS ÁREAS RURAIS	21
Seção I - Disposições gerais	21
Seção II - Da alteração de perímetro urbano	21
CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO	23
Seção I - Da Macrozona Urbana (MZU)	24
Seção II - Da Macrozona de Proteção Ambiental Especial (MZPAM-E)	25
Seção III - Macrozona de Proteção Ambiental de Transição (MZPAM-T)	27
Seção IV - Da Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM)	29
Seção V - Da Macrozona de Produção Agropecuária (MZPA)	31
Seção VI - Da Macrozona de Ocupação Controlada (MZOC)	32
CAPÍTULO V - DOS SOBREZONEAMENTOS	33
Seção I - Das Áreas de Expansão Urbana (AEU)	33
Seção II - Das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE)	33
Seção III - Das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)	34
CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO	35
CAPÍTULO VII - DA INFRAESTRUTURA DE DADOS ESPACIAIS DE OURO PRETO (IDE-OP)	37
Seção I - Disposições gerais	37
Seção II - Dos mapas oficiais e temáticos	38

CAPÍTULO VIII - DAS NORMAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS	39
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	41
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	41
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	41
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	44
CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	45
CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO	47
CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	48
CAPÍTULO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	49
CAPÍTULO VIII - DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS	51
TÍTULO IV - DO SISTEMA DE GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA	52
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	52
CAPÍTULO II - DOS PROCESSOS PARTICIPATIVOS TERRITORIAIS	53
CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (COMPURB)	54
CAPÍTULO IV - DO GRUPO TÉCNICO (GT)	54
CAPÍTULO V - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	55
TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	57

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ouro Preto, instrumento básico da política urbana municipal, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade e se aplica à totalidade do território municipal.

§ 1º. O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º. As disposições do Plano Diretor vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), na Lei Orçamentária Anual (LOA) e nos planos setoriais e demais instrumentos de planejamento.

Art. 2º. O patrimônio cultural e natural do Município, composto por bens de natureza material, imaterial e ambiental, constitui direito fundamental de sua população, cabendo à coletividade e às diferentes esferas da Administração Pública, de forma concorrente, a sua preservação, proteção e gestão.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º. São princípios fundamentais deste Plano Diretor:

- I - universalização do acesso à habitação, ao saneamento básico urbano e rural, ao transporte público, ao lazer, à cultura, à educação, à saúde, à assistência social, à segurança pública, à liberdade de culto, ao trabalho, ao sossego, às infraestruturas, à mobilidade e acessibilidade e aos equipamentos e serviços públicos, visando a vida digna para todos os cidadãos;
- II - garantia do acesso à terra urbanizada e à moradia digna para a população de baixa renda, priorizando a dotação de infraestrutura básica, a regularização e a qualificação urbanística dos assentamentos precários existentes;
- III - universalização da mobilidade urbana, com prioridade para o transporte público e a mobilidade ativa, mediante a qualificação da infraestrutura viária e da conectividade entre a sede, distritos e localidades;

- IV - universalização do acesso aos serviços de saneamento básico em todo o território municipal, garantindo-se a qualidade, a continuidade e o monitoramento sistemático de sua prestação;
- V - adaptação do território e das infraestruturas urbanas e rurais às mudanças climáticas, orientada pelos conceitos de resiliência socioambiental, segurança hídrica e geotécnica, e transição ecológica justa;
- VI - reconhecimento do patrimônio cultural como direito social de todos os grupos da sociedade, com prioridade para a salvaguarda das referências, memórias e tradições dos agentes sociais historicamente marginalizados;
- VII - promoção da sustentabilidade ambiental no território municipal, mediante proteção e recuperação dos ecossistemas, mananciais e unidades de conservação, associada ao uso racional dos recursos naturais;
- VIII - diversificação das atividades econômicas nas áreas urbanas e rurais, com fortalecimento do papel polarizador dos distritos e integração ao desenvolvimento municipal e regional;
- IX - fortalecimento da autonomia dos bairros e distritos, mediante a consolidação de centralidades locais e a descentralização de serviços públicos, infraestruturas e atividades econômicas;
- X - planejamento da expansão urbana condicionado à capacidade do meio físico, à oferta de infraestrutura e à proteção do patrimônio natural e cultural;
- XI - provimento de espaços públicos seguros, multifuncionais e integrados à rede de mobilidade, projetados na escala humana para estimular o convívio social, a cidadania e as manifestações culturais;
- XII - estruturação de um sistema de gestão municipal transparente, democrático e intersetorial, que assegure o controle social, a participação comunitária contínua e o amplo acesso à informação e aos processos decisórios; e
- XIII - promoção da gestão municipal integrada, intersetorial e continuada, visando à eficiência, à coerência das ações administrativas e ao fortalecimento do controle social;

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS E DAS ESTRATÉGIAS OPERACIONAIS

Seção I - Disposições gerais

Art. 4º. As diretrizes temáticas e estratégias operacionais previstas formam o núcleo estruturante e estratégico deste Plano Diretor.

§ 1º. As diretrizes temáticas e estratégias operacionais estão organizadas a partir dos seguintes eixos temáticos:

- I - Promoção Social e Rede de Cuidados;
- II - Moradia Digna;
- III - Mobilidade Municipal;
- IV - Resiliência Urbana e Ambiental;
- V - Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI - Espaços de Bem Viver; e
- VII - Desenvolvimento Econômico.

§ 2º. As diretrizes temáticas traduzem os princípios em orientações concretas para cada temática da política urbana.

§ 3º. As estratégias operacionais constituem o conjunto estruturado de ações, programas e intervenções que materializam, no plano da gestão pública e da execução territorial, os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, conferindo operacionalidade às políticas de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 5º. São objetivos das estratégias operacionais do Plano Diretor:

- I - acompanhar o desempenho alcançado a partir de indicadores estabelecidos para avaliar o resultado da implantação do Plano Diretor;
- II - fornecer informações necessárias à tomada de decisão sobre a necessidade de ajustes, adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;
- III - articular as ações entre os diversos órgãos municipais, em específico aquelas necessárias à implantação das disposições deste Plano Diretor;
- IV - celebrar convênios ou integrar consórcios, inclusive junto a municípios vizinhos para o cumprimento das estratégias propostas, e para a viabilização dos planos, programas e projetos a elas relacionadas; e
- V - propor a convocação de reuniões intersetoriais e de conselhos municipais, quando necessário.

Art. 6º. As estratégias operacionais, previstas nos eixos temáticos deste Capítulo, ficam vinculadas às metas, prazos e indicadores instituídos no Anexo V deste Plano Diretor.

Seção II - Da promoção social e da rede de cuidados

Art. 7º. São diretrizes relativas à promoção social e à rede de cuidados de competência municipal:

- I - integração territorial e intersetorial das políticas sociais, com vistas à superação das vulnerabilidades e à promoção da autonomia dos indivíduos e das famílias;
- II - acesso universal e equitativo à rede de equipamentos urbanos e comunitários, mediante a oferta de serviços qualificados voltados à garantia de direitos e à redução das desigualdades socioterritoriais;
- III - oferta de atendimento integral à saúde, por meio de ações coordenadas de promoção, proteção e recuperação, com integração entre as atenções básica e especializada, as vigilâncias e os determinantes sociais do território;
- IV - implementação e fortalecimento de programas específicos voltados às mulheres, às famílias, à infância e adolescência, às pessoas idosas, às pessoas com deficiência, à população negra, à população em situação de rua e às pessoas com sofrimento ou transtorno mental decorrente do uso de substâncias psicoativas;
- V - ampliação descentralizada da oferta de escolas e creches em tempo integral, com prioridade para territórios vulneráveis e adensados, como suporte à inclusão educacional e ao fomento do trabalho e renda familiar;
- VI - articulação entre a educação básica e o ensino superior, mediante a ampliação do acesso da população local aos espaços e oportunidades formativos, científicos e culturais, voltada ao fortalecimento da identidade territorial e do desenvolvimento social;
- VII - articulação de mecanismos de cooperação institucional para o fortalecimento do trabalhador local, mediante formação técnica, estímulo à inovação, redução de desigualdades no mercado de trabalho e protagonismo da juventude no desenvolvimento econômico;
- VIII - amplo acesso à informação, mediante programas de inclusão digital e tecnológica;
- IX - estímulo à prática de esportes de aventura de forma integrada aos atrativos ambientais e compatível com a proteção dos ecossistemas locais;
- X - o planejamento da distribuição estratégica de postos de segurança de polícia, guarda municipal e defesa civil, de modo a otimizar o tempo de resposta e integrar ações de prevenção da violência às políticas sociais; e
- XI - o planejamento de ações de inteligência territorial para prevenção ao crime, com ampliação do sistema “olho vivo” em pontos estratégicos dos bairros e distritos.

Art. 8º. A promoção social e a rede de cuidados municipal priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - realizar diagnóstico da demanda por creches e Escolas de Educação Integral no município;
- II - ampliar a oferta de vagas em creches em edifícios próprios do Município;
- III - construir novos prédios para substituição das creches em imóveis alugados;
- IV - ampliar a oferta de Escolas de Educação Integral;
- V - descentralizar progressivamente a implantação de equipamentos comunitários, garantindo sua distribuição equitativa entre os bairros da Sede e os distritos, conforme as demandas demográficas locais; e
- VI - promover cursos técnicos e profissionalizantes para a juventude.

Seção III - Da moradia digna

Art. 9º. São diretrizes relativas à moradia digna e à política habitacional:

- I - fortalecimento e expansão da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante a consolidação e o financiamento sustentável do Programa Um Teto é Tudo, com intervenções habitacionais que assegurem padrões de habitabilidade, salubridade e conforto ambiental;
- II - promoção da resiliência habitacional e urbana por meio de projetos de Habitação de Interesse Social (HIS) que integrem conforto ambiental e adaptação climática, com prioridade para a implantação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) em áreas de vulnerabilidade e risco;
- III - fortalecimento e ampliação da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) como política transversal nas áreas urbanas e rurais, mediante suporte para reformas, manutenção predial, mitigação de riscos geológicos ou estruturais e capacitação comunitária na preservação de técnicas tradicionais em edificações históricas;
- IV - fomento a Políticas Públicas de Habitação de Interesse Social nas áreas tombadas da sede e dos distritos, mediante a identificação de demandas e o desenvolvimento de ações integradas de promoção à moradia digna para famílias de baixa renda residentes em edificações patrimonializadas;
- V - garantia de acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) e à Habitação de Mercado Popular (HMP) para a população de baixa renda, com vistas à redução do déficit habitacional e à equalização de oportunidades na sede e nos distritos;
- VI - fomento a planos e projetos participativos, com o protagonismo das comunidades atingidas por conflitos territoriais, visando a justiça social e ambiental;

- VII - priorização da permanência dos ocupantes em núcleos urbanos informais passíveis de regularização, ou seu reassentamento em local próximo do original;
- VIII - garantia de participação efetiva e controle social pelos moradores do território objeto de regularização fundiária urbana de interesse social nos processos de tomada de decisão, desde o planejamento, monitoramento e execução das intervenções; e
- IX - promoção da melhoria das condições de habitabilidade da moradia rural, com vistas a estimular a permanência da população no campo.

Art. 10. A política de moradia digna priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - remover, em caráter prioritário e emergencial, famílias residentes em áreas classificadas com risco muito alto (R4), em estrita conformidade com o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) e de maneira vinculada a programas de indenização e reassentamento coordenados pelos órgãos municipais competentes;
- II - realizar a gestão continuada das remoções em áreas de risco alto (R3) e muito alto (R4), conforme Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) e de maneira vinculada a programas de indenização e reassentamento coordenados pelos órgãos municipais competentes;
- III - construir novas unidades habitacionais no âmbito do Programa Um Teto é Tudo, prioritariamente conforme metas indicadas;
- IV - estabelecer as ações prioritárias para Regularização Fundiária;
- V - revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e atualizar os indicadores do déficit habitacional;
- VI - promover regularização fundiária de núcleos informais consolidados de forma plena, prioritariamente conforme metas indicadas;
- VII - promover melhorias habitacionais para requalificação de moradias através de programa de reformas habitacionais; e
- VIII - criar e implantar o Programa Parcela Legal.

Seção IV - Da mobilidade municipal

Art. 11. O Plano de Mobilidade Urbana de Ouro Preto é o instrumento básico da política municipal de mobilidade e transporte, integrando-se ao Plano Diretor.

§ 1º. As ações, projetos e investimentos em mobilidade urbana executados pelo Poder Executivo deverão guardar estrita conformidade com as diretrizes e metas estabelecidas nesta Lei e no Plano de Mobilidade Urbana.

§ 2º. O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser revisto periodicamente, a cada 10 (dez) anos, de forma participativa.

Art. 12. São diretrizes para a gestão da mobilidade urbana:

- I - fortalecimento da governança institucional da mobilidade urbana mediante estrutura administrativa dedicada ao seu planejamento técnico, operacional e participativo, pautada pela primazia da mobilidade ativa e pela qualificação contínua dos serviços;
- II - integração territorial entre a sede, distritos e bairros mediante rede viária estratégica que articule a qualificação e a criação de conexões, assegurada a mobilidade urbana e rural em conformidade com o Plano de Mobilidade Urbana;
- III - implantação de infraestruturas de travessia para pedestres e fauna silvestre, com melhorias geométricas, de sinalização e de segurança viária em rodovias urbanizadas e rotas intermunicipais;
- IV - planejamento integrado do sistema de mobilidade urbana, mediante articulação física, tarifária e operacional entre a rede viária, o transporte coletivo e os modos ativos de deslocamento;
- V - ampliação e requalificação das ligações viárias de Ouro Preto e os municípios limítrofes;
- VI - gestão integrada do estacionamento na sede e nos distritos, condicionada à demanda por vagas, à primazia do pedestre e à preservação da paisagem urbana;
- VII - ampliação progressiva da gratuidade no transporte coletivo urbano rumo à universalização do acesso pelo modelo de Tarifa Zero, custeado por fontes de financiamento e subsídios públicos;
- VIII - desenvolvimento de soluções gratuitas e acessíveis de informação ao usuário nos pontos de embarque, desembarque e canais de comunicação do sistema de transporte público;
- IX - implantação de modelos de abrigos e pontos de ônibus adequados às condições locais, assegurados conforto, acessibilidade e segurança, preferencialmente financiados por receitas publicitárias ou contrapartidas;
- X - estímulo à estruturação de rotas estratégicas para o escoamento da produção agropecuária, de modo a garantir eficácia logística, mitigar conflitos com áreas urbanizadas e fortalecer as atividades produtivas; e
- XI - ordenamento do transporte de cargas e da logística industrial, com prioridade ao modal ferroviário para o escoamento da produção mineral, de modo a mitigar os impactos do tráfego pesado na malha viária urbana;

Art. 13. A gestão da mobilidade urbana priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - criar estrutura organizacional em nível de Secretaria ou órgão municipal equivalente, dedicada à gestão da mobilidade urbana;
- II - criar o Programa Via de Mão Dupla;
- III - realizar intervenção viária e de trânsito na Av. Pedro Aleixo/BR-356 em Cachoeira do Campo;
- IV - ampliar a cobertura do transporte público coletivo;
- V - realizar, periodicamente, pesquisas de origem e destino e de satisfação dos usuários do transporte público coletivo; e
- VI - implementar o Plano de Mobilidade Urbana.

Seção V - Da resiliência urbana e ambiental

Art. 14. A política municipal de resiliência urbana e ambiental integra as ações de gestão ambiental, de riscos climáticos, saneamento básico e resíduos sólidos, sem prejuízo do disposto em legislações específicas.

Art. 15. São diretrizes relacionadas à gestão ambiental:

- I - estabelecimento da gestão hídrica integrada como eixo estruturante do ordenamento territorial, visando à segurança hídrica por meio da proteção de mananciais, da manutenção da permeabilidade do solo, da recarga de aquíferos e do estímulo ao reuso de águas;
- II - utilização sustentável dos recursos naturais no ordenamento territorial, assegurando a manutenção do equilíbrio ecológico e a preservação do patrimônio ambiental municipal;
- III - manutenção e preservação das áreas verdes públicas e privadas, integradas ao georreferenciamento e ao cadastro territorial do município para fins de monitoramento e planejamento ambiental; e
- IV - implantação de programas de conservação de serviços ecossistêmicos em áreas urbanas e rurais, priorizando a proteção de matas ciliares, nascentes e encostas para fins de regulação climática e resiliência ambiental.

Art. 16. A política de gestão ambiental priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - elaborar o diagnóstico socioambiental das áreas de preservação ambiental urbanas com ocupação consolidada;
- II - elaborar o Plano Municipal de Arborização;

- III - regulamentar e implementar nas áreas rurais do município o programa de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), visando apoiar a conservação ambiental por proprietários rurais e comunidades locais; e
- IV - implantar parque linear em Cachoeira do Campo como instrumento de recuperação ambiental, amortecimento de cheias e lazer comunitário.

Art. 17. Para os efeitos deste Plano Diretor, considera-se risco climático a probabilidade de ocorrência de impactos adversos resultantes da interação entre eventos meteorológicos extremos e as vulnerabilidades do território de Ouro Preto, abrangendo:

- I - riscos geológicos: deslizamentos de solo, deslizamento de solo e rocha, colapso, subsidência, deslizamento/rolamento e queda de blocos rochosos e processos erosivos em encostas e taludes;
- II - riscos hidrológicos: inundações alagamentos e de margens de cursos d'água;
- III - processos geo-hidrológicos: enxurradas, solapamentos e ravinas; e
- IV - riscos ao patrimônio: ameaças à integridade do acervo arquitetônico, urbanístico e histórico decorrentes de condições climáticas.

Art. 18. São diretrizes relacionadas à gestão de riscos climáticos:

- I - redução de riscos de desastres associados a extremos climáticos e ampliação da resiliência urbana, por meio de obras de contenção de encostas, macro e microdrenagem, com prioridade para Soluções Baseadas na Natureza (SbN) nas áreas de maior vulnerabilidade socioambiental;
- II - eliminação e mitigação contínua de riscos geológico-geotécnicos e hidrológicos por meio de ações estruturais e não estruturais, com prioridade para a infraestrutura verde e azul nas intervenções públicas e privadas das áreas urbanas e rurais;
- III - garantia da resiliência da malha viária e da mobilidade em situações de crise, mediante a salvaguarda de rotas de fuga, o acesso de veículos de emergência, a manutenção de fluxos logísticos essenciais e a articulação de protocolos de comunicação e alerta à população;
- IV - garantia de atendimento e acolhimento social imediato à população afetada por situações de emergência ou calamidade pública, em ação conjunta com as demais políticas públicas; e
- V - promoção da participação da sociedade civil e de suas associações representativas na formulação, execução e monitoramento das ações de mitigação de riscos;

Parágrafo único. Em territórios ocupados por comunidades e povos tradicionais, as ações de preservação ambiental e gestão de riscos serão compatibilizadas com suas práticas culturais, salvaguardando-se os modos de vida a eles vinculados.

Art. 19. A gestão de riscos climáticos priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - atualizar periodicamente o Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR);
- II - elaborar estudos técnicos e projetos de engenharia para soluções de macrodrenagem na bacia do Maracujá, priorizando as localidades indicadas;
- III - elaborar o Plano Municipal de Circulação e Contingência Viária, com a definição de protocolos para fechamento, desvio, monitoramento e comunicação em situações de risco, obras ou eventos;
- IV - executar obras e serviços de microdrenagem e manejo de águas pluviais, priorizando as localidades indicadas;
- V - elaborar estudos técnicos e executar soluções de macrodrenagem entre Santo Antônio do Leite e Amarantina, na bacia do Maracujá, entre Cachoeira do Campo e Amarantina e em Santa Rita de Ouro Preto, priorizando as localidades indicadas;
- VI - estruturar o Centro Estratégico de Defesa Civil e implementar programas permanentes de monitoramento, ações preventivas, capacitação e educação comunitária; e
- VII - elaborar o Plano Municipal de Ação Climática, com definição de metas e indicadores para a mitigação e adaptação aos riscos climáticos.

Art. 20. São diretrizes da política municipal de saneamento básico, orientada pela universalização do acesso aos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem pluvial urbana:

- I - garantia da segurança hídrica, mediante proteção de mananciais, redução de perdas na distribuição e implantação de sistemas adaptados às variabilidades climáticas;
- II - expansão do esgotamento sanitário por meio da ampliação das redes de coleta e tratamento, com adoção de tecnologias descentralizadas nas áreas rurais e de difícil acesso, visando a despoluição dos aquíferos e cursos d'água;
- III - previsão de instrumentos normativos de ordenamento territorial que exijam a infiltração e o retardamento do lançamento de águas pluviais na rede pública no parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV - implementação de sistemas de drenagem urbana sustentáveis e resilientes que integrem engenharia convencional e Soluções Baseadas na Natureza (SbN),

adequados ao relevo municipal para o controle de cheias, erosões e recarga de aquíferos;

- V - classificação das bacias hidrográficas em áreas urbanas integrada ao Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR), para subsidiar o planejamento e a execução das intervenções de drenagem;
- VI - controle e monitoramento integrados das captações de águas superficiais e subterrâneas, mediante articulação com os órgãos competentes, para a garantia das outorgas e da segurança hídrica municipal;
- VII - promoção do tratamento de fundos de vale com critérios de mínima intervenção ambiental, integrando esgotamento sanitário, limpeza urbana e mitigação de riscos geológicos e de inundação; e
- VIII - implantar galerias técnicas subterrâneas para o compartilhamento e organização de tubulações e cabeamentos de utilidade pública de diversas redes.

Parágrafo único. A política municipal de saneamento básico será disciplinada em lei específica, com o objetivo de assegurar a proteção da saúde pública, a preservação ambiental e a governança institucional de suas ações, obras e serviços.

Art. 21. A política de saneamento básico priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - instituir o Programa Municipal de Saneamento;
- II - executar obras de separação das redes mistas de drenagem e esgoto, observada a prioridade territorial estabelecida;
- III - digitalizar bancos de dados da infraestrutura de saneamento existentes do município para o IDE-OP;
- IV - expandir a rede de coleta e o sistema de tratamento de esgoto em todo o território municipal, em estrita observância às metas e prazos do Novo Marco Legal do Saneamento Básico; e
- V - elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana e Manejo de Águas Pluviais, com a definição de suas respectivas diretrizes, metas e cronogramas de execução.

Art. 22. São diretrizes relacionadas à política de resíduos sólidos:

- I - ampliação do sistema de coleta seletiva mediante a expansão de rotas e pontos de entrega voluntária, integrados a Ecopontos e às sedes das associações de catadores de materiais recicláveis;
- II - adequação da disposição final de rejeitos por meio de aterros sanitários licenciados, em estrita conformidade com a legislação ambiental vigentes; e

- III - garantia da regularidade dos serviços de limpeza urbana e da disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 23. A gestão de resíduos sólidos priorizará as seguintes estratégias operacionais:

- I - elaborar e implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS), estabelecendo as metas, programas e ações para o manejo sustentável de resíduos e rejeitos.

Seção VI - Da preservação do patrimônio cultural

Art. 24. São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural:

- I - promoção do reconhecimento, salvaguarda e valorização do patrimônio cultural material e imaterial, com ênfase na inclusão de agentes sociais historicamente marginalizados, com abrangência em todos os distritos e comunidades;
- II - valorização dos modos de vida, saberes, fazeres e lugares de memória como instrumentos fundamentais para a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial do município;
- III - estímulo à permanência da população residente e à diversidade de usos nas áreas tombadas, visando a fortalecer a vitalidade urbana e a integração social de forma articulada à preservação do patrimônio cultural;
- IV - instituição de política municipal de proteção aos bens inventariados, definindo parâmetros técnicos, históricos e documentais para balizar o licenciamento de intervenções e salvaguardar a memória local; e
- V - ampliação da valorização da cultura, da memória e das identidades étnico-raciais afrodescendentes e dos povos originários, com o reconhecimento formal das tradições e territórios quilombolas e indígenas no município.

Art. 25. A política de preservação do patrimônio cultural priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - regulamentar o inventário do patrimônio cultural do município, com definição de procedimentos para identificação, registro e atualização periódica dos bens cadastrados;
- II - ampliar a valorização da cultura e memória afrodescendentes e dos povos originários;
- III - ampliar a área com cabeamento subterrâneo no perímetro tombado, priorizando as localidades indicadas;
- IV - promover ações de reconhecimento e valorização do patrimônio arqueológico; e

- V - elaborar de estudo técnico arqueológico e histórico das Ruínas do Antigo Jardim Horto Botânico, para preservação, consolidação estrutural e eventual fruição pública do sítio.

Seção VII - Dos espaços de bem viver

Art. 26. São diretrizes relacionadas aos espaços de bem viver:

- I - promoção da autonomia territorial e da descentralização socioeconômica nos bairros e distritos, mediante o estímulo à diversidade de usos do solo e à oferta local de serviços públicos, comércio, lazer e infraestrutura viária;
- II - fortalecimento da identidade cultural e da economia local, assegurando o atendimento das necessidades básicas da população na proximidade de suas residências;
- III - conservação contínua de logradouros, ambientes de convivência e infraestruturas urbanas, promovendo a acessibilidade universal em todo o território municipal mediante gestão pública direta ou cooperação com o setor privado;
- IV - promoção da mobilidade ativa e qualificação dos espaços públicos sob os princípios do Desenho Universal, assegurando rotas acessíveis, seguras e intergeracionais que integrem os equipamentos comunitários, priorizando a eliminação de barreiras arquitetônicas e a iluminação urbana estratégica;
- V - ampliação e qualificação da cobertura arbórea urbana como elemento essencial da infraestrutura da cidade, visando ao fortalecimento da biodiversidade, ao conforto térmico e à resiliência climática;
- VI - preservação e ampliação de áreas verdes, praças, parques e equipamentos de esporte e lazer, assegurando sua acessibilidade universal, qualidade ambiental e gratuidade para o uso público;
- VII - distribuição estratégica e territorializada da rede de proteção social, compreendendo as áreas de saúde, educação e desenvolvimento social, prioritariamente em imóveis públicos municipais adequados e acessíveis, visando a facilitar o atendimento à população em situação de vulnerabilidade; e
- VIII - fomento à oferta de esporte e lazer por meio de equipamentos públicos polivalentes e multiuso, assegurando infraestrutura acessível e adequada como instrumento de saúde pública e inclusão social.

Art. 27. A gestão dos espaços de bem viver priorizará as seguintes estratégias operacionais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - criar e regulamentar o Programa Espaços de Bem Viver;
- II - realizar a qualificação ou criar praças e espaços públicos com critérios de equidade de distribuição espacial e qualitativa; e

- III - Realizar diagnósticos e monitoramento contínuo dos espaços públicos existentes e qualificados.

Seção VIII - Do desenvolvimento econômico

Art. 28. A política municipal de desenvolvimento econômico integra as ações de turismo, agropecuária e mineração, sem prejuízo do disposto em legislações específicas.

Art. 29. São diretrizes transversais da política de desenvolvimento econômico:

- I - estímulo contínuo à diversificação da matriz econômica municipal, compatibilizada com a preservação do patrimônio cultural e natural e orientada pelas potencialidades de cada territorialidade, com promoção do empreendedorismo, da inovação, da tecnologia e da economia verde e incentivo à certificação ambiental e à adoção de práticas sustentáveis;
- II - estímulo contínuo ao desenvolvimento tecnológico e sustentável das atividades produtivas locais;
- III - fomento à Tecnologia Social mediante a valorização dos saberes e fazeres locais, priorizando a economia criativa, popular e solidária como vetores de inclusão produtiva e desenvolvimento socioeconômico; e
- IV - compatibilização do crescimento econômico com o ordenamento territorial, garantindo que o desenvolvimento industrial ocorra de forma planejada e integrada ao território.

Art. 30. São diretrizes relacionadas ao desenvolvimento econômico no âmbito do turismo:

- I - garantia do desenvolvimento turístico sustentável e integrado, baseado na valorização, preservação e difusão do patrimônio cultural e ambiental do município;
- II - descentralização e diversificação da atividade turística em relação ao distrito Sede, mediante o estímulo a novos roteiros e ao Turismo de Base Comunitária nos distritos, visando a mitigar sobrecarga do núcleo tombado e a distribuir as oportunidades socioeconômicas no território;
- III - dimensionamento, implantação e qualificação da infraestrutura turística na Sede e nos distritos, assegurando o pleno funcionamento e a manutenção dos equipamentos de forma a atender, de forma integrada, a munícipes e visitantes;
- IV - inclusão e valorização do patrimônio e das rotas do Turismo Afro Diaspórico na matriz de desenvolvimento econômico municipal;
- V - mitigação dos impactos negativos da atividade turística por meio do planejamento territorial e da gestão integrada, assegurando a sustentabilidade socioambiental, cultural e econômica do município;

- VI - qualificação do sistema turístico municipal por meio do fortalecimento institucional, da melhoria da infraestrutura e da valorização das identidades locais, assegurando inovação tecnológica, fiscalização eficaz e formação profissional contínua;
 - VII - fomento ao ecoturismo e ao turismo rural de forma integrada à conservação ambiental, observadas as práticas de turismo responsável e a participação ativa das comunidades locais; e
 - VIII - estruturar o Sistema Municipal de Eventos integrado ao calendário oficial, mediante gestão intersetorial e planejamento logístico que contemple planos de circulação, segurança, manejo patrimonial e uso de soluções tecnológicas.
- Art. 31.** São diretrizes relacionadas ao desenvolvimento econômico no âmbito da agropecuária:
- I - elaboração, implementação e monitoramento da Política Municipal de Agropecuária Sustentável, contemplando práticas agrícolas urbanas, periurbanas e rurais como vetores de segurança alimentar e desenvolvimento econômico;
 - II - fomento à agropecuária sustentável como vetor de desenvolvimento multifuncional e instituir instrumentos na legislação urbanística que viabilizem sua prática e expansão em áreas urbanas, periurbanas e rurais;
 - III - fortalecimento da agropecuária sustentável e a agricultura familiar mediante a implantação de centros de distribuição;
 - IV - promoção de investimento estrutural por meio de saneamento, qualificação de vias de escoamento, incentivos fiscais e regularização fundiária nas áreas rurais;
 - V - apoio ao cooperativismo e ao associativismo na agropecuária local por meio de incentivos fiscais, capacitação técnica e fomento ao acesso a programas públicos de aquisição de alimentos; e
 - VI - apoio e fomento às cadeias produtivas e à implantação de agroindústrias familiares e de pequeno porte nos distritos, mediante incentivos à certificação de origem, estruturação de centros de distribuição, agregação de valor à produção primária e à geração de renda no meio rural.
- Art. 32.** São diretrizes relacionadas ao desenvolvimento econômico no âmbito da mineração:
- I - criação e implementação de uma estrutura administrativa dotada de recursos humanos, financeiros e tecnológicos, com a garantia de equipes técnicas multidisciplinares, voltada ao monitoramento dos impactos territoriais, a fiscalização do uso do solo e a transparência das informações sobre os empreendimentos minerários em sua diversidade;

- II - regulamentação de um sistema de mitigação e compensação de impactos locais no município, integrando as demandas ambientais, urbanísticas, sociais e econômicas em todo o território, vedada a reaplicação em benefício do próprio empreendimento originário, estabelecendo discussões amplas e descentralizadas das ações com as comunidades impactadas;
- III - consolidação da governança pública municipal no âmbito da atividade minerária a partir da interlocução e colaboração sistemática entre os entes da federação (ANM, SEMAD, entre outros), garantindo a atuação das Secretarias Municipais, em consonância com a legislação federal e estadual aplicáveis, às normas da ANM e à legislação urbanística do município; e
- IV - instituição de mecanismos de controle social e transparência sobre o licenciamento urbanístico, a arrecadação e aplicação dos recursos financeiros advindos da atividade minerária.

Art. 33. A política de desenvolvimento econômico priorizará as seguintes estratégias operacionais transversais, a serem executadas conforme disposto no Anexo V:

- I - implantar e atualizar permanentemente o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) municipal, integrado à infraestrutura de Dados Espaciais (IDE-Ouro Preto);
- II - implantar ferramentas para a automação do licenciamento urbanístico, priorizando a emissão digital de Informação Básica, Certidão Numérica e Declaração de Zoneamento;
- III - elaborar o diagnóstico da infraestrutura de distribuição de energia elétrica nos distritos, visando subsidiar planos de expansão, modernização e regularização do fornecimento para o setor produtivo;
- IV - instituir o Grupo de Trabalho para monitorar o licenciamento, arrecadação e distribuição de recursos decorrentes da atividade minerária no município;
- V - pesquisar e analisar as cadeias produtivas locais e de municípios vizinhos para identificar a métodos de atração de investimentos e a concessão de incentivos fiscais estratégicos;
- VI - criar o Centro de Logística de Abastecimento e Distribuição Alimentícia, visando a centralizar o recebimento, o controle de qualidade e o escoamento da produção agrícola municipal;
- VII - realizar articulação institucional junto à concessionária para melhoria na distribuição de energia elétrica nos distritos, visando a atender às demandas do setor produtivo local;
- VIII - instalar, de forma gradativa, sistemas de geração de energia solar fotovoltaica nas edificações públicas municipais, priorizando equipamentos de

saúde, educação, assistência social, visando à eficiência energética e à redução de custos operacionais;

- IX - regulamentar e implantar o Sistema Municipal de Eventos;
- X - implantar ferramentas para automatização dos processos de licenciamento urbanístico; e
- XI - criar áreas de estacionamentos públicos e realizar a regulamentação de privados.

TÍTULO II - DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34. A estruturação territorial do Município compreende o reconhecimento das características e a distribuição das pessoas e atividades na totalidade do território municipal, incluindo as zonas urbanas e rurais, a sede municipal, os distritos e as localidades, em conformidade com os princípios, diretrizes, estratégias e instrumentos definidos nesta lei.

Art. 35. O limite oficial do Município é aquele definido na legislação estadual e indicado pelo órgão oficial de informação territorial competente para o estabelecimento dos limites intermunicipais no Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. Na hipótese de divergência entre os mapas e anexos desta Lei em relação aos limites municipais oficiais, da qual decorre identificação de área sem macrozoneamento e/ou zoneamento definido, esta área deverá receber o mesmo macrozoneamento e zoneamento da área adjacente que apresente características ambientais, geomorfológicas e urbanísticas semelhantes.

Art. 36. O sistema de estruturação territorial do Município é constituído pelos seguintes instrumentos básicos:

- I - organização político-administrativa do território;
- II - perímetros urbanos e áreas rurais;
- III - Macrozonas, que subdividem o território municipal, incluindo áreas urbanas e rurais;
- IV - Zonas, que subdividem internamente a Macrozona Urbana;
- V - Sobrezoneamentos, incluindo:
 - a) Áreas de Diretrizes Especiais (ADE), como sobrezoneamento comum a áreas urbanas e rurais;
 - b) Áreas de Expansão Urbana, como sobrezoneamento a áreas rurais; e

c) Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), como sobrezoneamento a áreas urbanas; e

VI - Infraestrutura de Dados Espaciais de Ouro Preto (IDE-OP).

Art. 37. A proposta de modificação de qualquer aspecto do macrozoneamento e do zoneamento é considerada revisão do Plano Diretor e poderá ser realizada apenas mediante o cumprimento dos procedimentos específicos previstos na legislação, em especial o processo participativo necessário.

§ 1º. A proposta de modificação de diretrizes, normas e parâmetros urbanísticos de macrozonas ou zonas é considerada revisão do Plano Diretor para fins do *caput*.

§ 2º. Ficam ressalvadas das disposições do *caput*:

- I - a ampliação da Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM) em decorrência da implantação de novos pontos de captação superficial, conforme o art. 68;
- II - a definição de zoneamento decorrente de alterações de perímetro urbano no âmbito das áreas de expansão urbana realizadas em conformidade com os procedimentos previsto nesta Lei;
- III - as alterações de delimitação de sobrezoneamentos, conforme regras específicas previstas para cada um.

CAPÍTULO II - DA ORGANIZAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DO TERRITÓRIO

Art. 38. O Município é dividido nos seguintes distritos existentes:

- I - Ouro Preto, distrito-sede;
- II - Amarantina;
- III - Antônio Pereira;
- IV - Cachoeira do Campo;
- V - Engenheiro Corrêa;
- VI - Glaura;
- VII - Lavras Novas;
- VIII - Miguel Burnier;
- IX - Rodrigo Silva;
- X - Santa Rita de Ouro Preto;
- XI - Santo Antônio do Leite;
- XII - Santo Antônio do Salto; e
- XIII - São Bartolomeu.

Art. 39. As localidades do município são os núcleos populacionais existentes e não elevadas à categoria de sede distrital.

Art. 40. As localidades e suas ocupações periurbanas poderão ser objeto de planejamento local participativo, incluindo a análise da dinâmica e das características ambientais, urbanísticas e socioeconômicas predominantes.

§ 1º. O planejamento local participativo previsto no *caput* poderá subsidiar a criação, revisão ou extinção de perímetro urbano em relação a cada localidade, ou adoção de outras medidas legais e administrativas adequadas à realidade local.

§ 2º. O planejamento local participativo previsto no *caput* deverá observar as medidas previstas no art. 140 e, caso haja criação ou ampliação de perímetro urbano, as medidas e procedimentos previstos no art. 43.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS URBANAS E DAS ÁREAS RURAIS

Seção I - Disposições gerais

Art. 41. As áreas urbanas do município correspondem aos perímetros urbanos identificados no mapa contido no Anexo I e descritos no Anexo II.

Parágrafo único. Toda a área compreendida fora dos perímetros urbanos definidos nesta lei é considerada como área rural para todos os fins.

Art. 42. Na área rural, são vedados os parcelamentos do solo para fins urbanos e qualquer subdivisão de glebas deverá obedecer aos procedimentos e normas referentes ao parcelamento do solo rural prevista na legislação pertinente, em especial a fração mínima de parcelamento rural e as normas ambientais.

Parágrafo único. Permanecem submetidos ao licenciamento de uso as atividades e empreendimentos na área rural, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Seção II - Da alteração de perímetro urbano

Art. 43. A alteração de perímetro urbano em áreas de expansão urbana ou de localidades e suas áreas periurbanas deverá ser precedida de elaboração de projeto específico, a ser aprovado por lei.

§ 1º. O projeto a que se refere o *caput* deverá atender às diretrizes deste Plano Diretor e conter, no mínimo:

- I - as exigências previstas na legislação federal quanto a ampliação de perímetro urbano, em especial o art. 42-B do Estatuto da Cidade;

- II - definição de zoneamento, conforme as zonas previstas nesta lei e as diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- III - planejamento integrado de transporte e mobilidade urbana, observado o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda, atrelada à estimativa de adensamento populacional a ser gerada pelo novo empreendimento;
- V - promoção da diversidade de usos no novo perímetro urbano, com previsão de áreas para usos não residenciais em futuros parcelamentos do solo; e
- VI - estudo da estimativa de densidade demográfica a ser gerada pelo empreendimento, com base nos parâmetros urbanísticos do zoneamento indicado para a gleba.

§ 2º. O projeto específico previsto no *caput* deverá indicar as revisões e alterações necessárias nos anexos e mapas desta Lei e da IDE-OP, a serem inseridas na lei que aprovar o referido projeto.

§ 3º. O projeto específico previsto no *caput* deverá ser objeto de discussão técnica pelo Grupo Técnico (GT).

Art. 44. Nas demais áreas rurais, não abrangidas pelas hipóteses do *caput* do art. 43, a alteração de perímetro urbano poderá ser realizada mediante o atendimento, além das exigências previstas nos §§ 1º a 3º daquele artigo, das seguintes condições:

- I - atendimento do procedimento e das exigências para processos participativos territoriais previstos no art. 140 desta Lei;
- II - análise e elaboração de parecer pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano, submissão à Comissão de Análise de Projetos Urbanísticos (Capur) e referendo final dos pareceres pelo Compurb; e
- III - aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU), conforme prevista no Capítulo V do Título III desta Lei.

Parágrafo único. A ampliação de perímetro urbano prevista no *caput* é vedada nas áreas inseridas na Macrozona de Proteção Ambiental Especial (MZPAM-E), na Macrozona de Proteção Ambiental de Transição (MZPAM-T) e na Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM) previstas nesta Lei.

Art. 45. No caso de qualquer ampliação de perímetro urbano em área não atendida por redes de infraestrutura, deverão ser executadas pelo interessado as obras necessárias para sua extensão até o local objeto de alteração do perímetro urbano.

Art. 46. A ampliação de perímetro urbano poderá ser proposta por iniciativa do Município ou por requerimento de particular, atendidas, em qualquer caso, as disposições contidas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. No caso de proposta de ampliação de perímetro urbano por requerimento de particular, será de responsabilidade deste a apresentação dos estudos e documentos necessários para compor o projeto a que se refere o art. 43, condicionado à análise e aprovação municipal.

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO

Art. 47. O macrozoneamento é a divisão da integralidade do território do município em macrozonas que orientam os processos de desenvolvimento territorial, preservação ambiental e conservação de recursos naturais, compatibilização de atividades sociais e econômicas e urbanização, em consonância com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 48. O território municipal é dividido nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana (MZU), que corresponde aos perímetros urbanos do Município;
- II - Macrozona de Proteção Ambiental Especial (MZPAM-E);
- III - Macrozona de Proteção Ambiental de Transição (MZPAM-T);
- IV - Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM);
- V - Macrozona de Ocupação Controlada (MZOC); e
- VI - Macrozona de Produção Agropecuária (MZPA).

Parágrafo único. A delimitação das macrozonas no território municipal é aquela contida no Anexo III.

Art. 49. São objetivos do macrozoneamento municipal:

- I - assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - preservar o patrimônio cultural do município;
- III - proteger os mananciais de abastecimento de água para consumo humano como condição estrutural da ordenação territorial;
- IV - definir o modelo espacial de organização do território municipal, orientando a distribuição das atividades urbanas, rurais, produtivas e de proteção ambiental, segundo a aptidão e a sensibilidade de cada porção territorial;

- V - estabelecer regras diferenciadas de parcelamento, ocupação, uso e transformação do solo para cada macrozona, orientando a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;
 - VI - controlar a expansão urbana, direcionando o crescimento para áreas de aptidão urbanística e contendo a ocupação de áreas de risco, de preservação ambiental, de interesse agropecuário e de atividades minerárias
 - VII - proteger e qualificar os recursos hídricos, os ecossistemas sensíveis e as unidades de conservação do território municipal, com especial atenção às bacias de captação de água para consumo humano;
 - VIII - ordenar a atividade industrial e minerária, assegurando sua compatibilização com os padrões ambientais vigentes e com os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável do Município;
 - IX - reduzir a vulnerabilidade das populações residentes em áreas de risco, por meio de diretrizes de contenção da ocupação e programas integrados de prevenção e mitigação de desastres;
 - X - prover suporte territorial à produção agropecuária, reconhecendo sua importância econômica, cultural e para a segurança alimentar do Município; e
 - XI - promover a equidade socioterritorial, garantindo a incorporação das necessidades das populações de menor renda, das comunidades tradicionais e dos moradores das áreas fora da sede municipal.
- Art. 50.** Para fins das normas de vedação de uso previstas para cada macrozona neste Capítulo, deve ser considerada a tipologia de classificação de usos contida no art. 102 e detalhadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Seção I - Da Macrozona Urbana (MZU)

Art. 51. A Macrozona Urbana (MZU) compreende o conjunto de áreas correspondente aos perímetros urbanos do distrito Sede, dos demais distritos e das localidades consideradas zonas urbanas, tendo em vista os aspectos sociais, físicos e territoriais, capacidade da infraestrutura e condicionantes de risco das áreas.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana é subdividida em zonas, conforme previsto no Capítulo VI do Título II desta Lei e nos Anexos IV-1 a V-13 desta Lei.

Art. 52. São diretrizes para a MZU:

- I - consolidação e ocupação do tecido urbano existente;
- II - estímulo ao adensamento das áreas com capacidade de infraestrutura instalada;
- III - incentivo a diversidade de usos nas áreas urbanas;
- IV - preservação do patrimônio cultural;

- V - criação e fortalecimento das centralidades locais, em consonância com as características de cada distrito;
- VI - incentivo à criação, manutenção e distribuição equilibrada de estabelecimentos e equipamentos essenciais às áreas residenciais;
- VII - priorização da mobilidade ativa nas áreas urbanas;
- VIII - integração territorial entre a Sede municipal, os distritos e as localidades, associada à estruturação de uma rede viária estratégica;
- IX - garantia de acesso eficiente e deslocamento acessível aos serviços urbanos essenciais;
- X - urbanização e incremento ao aproveitamento das áreas não ocupadas do perímetro urbano, evitando vazios urbanos e áreas subutilizadas;
- XI - restrição à ocupação de áreas suscetíveis a riscos geológico-geotécnicos mitigáveis; e
- XII - desocupação gradual e promoção de uso alternativo compatível de áreas suscetíveis a riscos geológico-geotécnicos não sanáveis.

Art. 53. A MZU tem como função predominante o uso residencial, sendo admitidas atividades classificadas como Uso Não Residencial Compatível, Tolerável, Especial ou Industrial, visando a diversidade de usos.

§ 1º. Os Usos Não Residencial Compatível, Tolerável, Especial ou Industrial serão permitidos na MZU desde que atendidas as condições, exigências e restrições previstas nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 2º. A instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, com potencial de impacto sobre as áreas urbanas do município deverão ser avaliados e licenciados em conformidade com as permissões de usos previstas na legislação municipal para o local e, quando cabível, mediante realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

Seção II - Da Macrozona de Proteção Ambiental Especial (MZPAM-E)

Art. 54. A Macrozona de Proteção Ambiental Especial (MZPAM-E) compreende o território de alta fragilidade e relevância geoambiental do Município, caracterizado por serras com presença de nascentes de rios estratégicos, áreas de recarga de aquíferos, cavidades com rios internos conectados a lençóis freáticos, reservas de água, que desempenham papel fundamental no abastecimento hídrico regional.

§ 1º. A MZPAM-E integra um ecossistema de elevada biodiversidade, expressivo valor cênico-paisagístico e sobreposição de patrimônio cultural, histórico e arqueológico, sujeito a regime de proteção rigoroso e incompatível com o uso

antrópico intensivo, composta por Unidades de Conservação de Proteção Integral e Floresta Estadual, quais sejam:

- I - o Parque Nacional da Serra do Gandarela;
- II - Parque Estadual do Itacolomi;
- III - Parque Estadual Serra do Ouro Branco;
- IV - Monumento Natural Estadual de Itatiaia;
- V - Estação Ecológica do Tripuí;
- VI - Parque Natural Municipal das Andorinhas; e
- VII - Floresta Estadual do Uaimii.

§ 2º. Aplica-se à Floresta Estadual do Uaimii regime de proteção equivalente ao das Unidades de Conservação de Proteção Integral, nos termos do seu Plano de Manejo.

Art. 55. São diretrizes para a MZPAM-E:

- I - promoção da restauração florestal, a recuperação de nascentes, a reabilitação de áreas degradadas, a pesquisa científica e a educação ambiental;
- II - salvaguarda das cavidades naturais subterrâneas, os recursos hídricos associados e o patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III - fortalecimento da conectividade ecológica entre as Unidades de Conservação mediante a proteção e restauração de corredores ecológicos;
- IV - compatibilização dos usos do solo com as categorias das Unidades de Conservação e com seus respectivos Planos de Manejo.

Art. 56. Ficam vedadas na MZPAM-E atividades e intervenções que possam comprometer a integridade dos ecossistemas, a preservação dos mananciais e dos cursos d'água enquadrados como Classe Especial, a qualidade das águas ou os objetivos de criação das Unidades de Conservação.

Parágrafo único. A vedação prevista no *caput* incidirá, especialmente, sobre:

- I - parcelamento do solo e expansão de perímetros urbanos; e
- II - qualquer uso ou intervenção territorial incompatível com a categoria jurídica da Unidade de Conservação ou com o seu Plano de Manejo.

Art. 57. As intervenções admitidas na MZPAM-E são condicionadas ao licenciamento ambiental pelos órgãos competentes e à anuência prévia dos órgãos gestores e conselhos da respectiva Unidade de Conservação.

Art. 58. Prevalecem sobre o previsto nesta Lei eventuais normas mais restritivas dos Planos de Manejo vigentes.

Seção III - Macrozona de Proteção Ambiental de Transição (MZPAM-T)

Art. 59. A Macrozona de Proteção Ambiental de Transição (MZPAM-T) compreende as Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação e da Floresta Estadual do Uaimii e à parte da Área de Proteção Ambiental (APA) Cachoeira das Andorinhas, com a função de minimizar impactos negativos sobre as Unidades de Conservação e assegurar o equilíbrio ecológico.

Parágrafo único. A MZPAM-T caracteriza-se pela presença de ocupações humanas de baixa densidade, englobando áreas de produção rural, agricultura, pecuária, silvicultura e piscicultura, nas quais a ocupação e o uso do solo devem ser disciplinados para harmonizar as atividades socioeconômicas com a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 60. São diretrizes para a MZPAM-T:

- I - priorização da conservação da biodiversidade, da integridade dos recursos hídricos e da manutenção da conectividade ecológica, garantindo o fluxo gênico da fauna e da flora;
- II - destinação de áreas para atividades produtivas sustentáveis, associadas ou não à moradia, conciliando as atividades rurais com a conservação da biodiversidade mediante a adoção de boas práticas de manejo do solo e dos recursos hídricos;
- III - fomento a práticas produtivas sustentáveis e de base ecológica, como a agroecologia, o manejo florestal sustentável e a salvaguarda de comunidades e práticas tradicionais;
- IV - estímulo ao desenvolvimento de atividades de turismo de baixo impacto, ecoturismo, pesquisa científica, monitoramento ambiental e programas contínuos de educação ambiental;
- V - restauração obrigatória de áreas degradadas, com a recuperação da cobertura vegetal nativa e a proteção ativa de nascentes e olhos d'água;
- VI - execução prioritária de intervenções públicas ou privadas voltadas ao controle e à contenção de processos erosivos;
- VII - incentivar a adoção de soluções sustentáveis de saneamento ambiental, destinação e tratamento de efluentes e resíduos sólidos, orgânicos e inorgânicos, como fossas ecológicas, sanitários secos e compostagem, prevenindo a contaminação dos recursos hídricos;
- VIII - implantação de sistema de drenagem superficial nas estradas vicinais, como forma de controle de processos erosivos, contenção do transporte de sedimentos e salvaguarda da malha viária;

- IX - preservação do patrimônio cultural, material e imaterial, e dos bens culturais rurais do Município;
- X - adoção de tecnologias de baixo impacto ambiental, eficiência energética e hídrica e integração paisagística nas edificações e obras de engenharia;
- XI - exigência de planos específicos para a manutenção, mitigação de impactos, adequação ambiental ou regularização de atividades e ocupações preexistentes à instituição da Macrozona; e
- XII - promoção da reconversão de áreas de lavra exausta e da recuperação ambiental de passivos minerários existentes, sob responsabilidade das empresas mineradoras.

Art. 61. Ficam vedadas na MZPAM-T atividades e intervenções que possam comprometer a integridade dos ecossistemas, a preservação dos mananciais e dos cursos d'água enquadrados como Classe Especial, a qualidade das águas ou os objetivos de criação das Unidades de Conservação.

Parágrafo único. A vedação prevista no *caput* incide, especialmente, sobre:

- I - empreendimentos definidos pelo órgão municipal competente, independente do órgão licenciador, como indústrias extrativas enquadrados nas Classes 2, 3, 4, 5 e 6, conforme Deliberação Normativa (DN) COPAM nº 217/2017, ou em legislação que a substituir;
- II - empreendimentos definidos pelo órgão municipal competente, independente do órgão licenciador, como indústrias de transformação enquadrados nas Classes 4, 5 e 6, conforme Deliberação Normativa DN COPAM nº 217/2017, ou em legislação que a substituir;
- III - atividades que impliquem supressão significativa de vegetação nativa;
- IV - instalações e unidades de grande porte destinadas à coleta, ao tratamento e à gestão de resíduos; e
- V - parcelamento do solo urbano e rural e expansão de perímetros urbanos.

Art. 62. A autorização de ocupação, atividades de produção e projetos na MZPAM-T subordina-se estritamente aos objetivos de criação de cada Unidade de Conservação e às disposições de seus respectivos Planos de Manejo.

Art. 63. São condicionantes para a aprovação de intervenções, obras, parcelamentos e atividades na MZPAM-T:

- I - obtenção de prévio licenciamento ambiental perante os órgãos competentes;
- II - manifestação prévia do órgão gestor da respectiva Unidade de Conservação, e, no que couber, do seu conselho gestor;

- III - apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando exigível, de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) devidamente aprovado; e
- IV - avaliação do impacto sobre o patrimônio cultural, independentemente de tombamento formal, acompanhada de plano de mitigação específico.

Seção IV - Da Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM)

Art. 64. A Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM) compreende as áreas vinculadas à proteção dos mananciais estratégicos e conjunto de microbacias hidrográficas fundamentais para a preservação de nascentes e locais de captação de água para abastecimento humano.

Parágrafo único. Inclui-se nesta macrozona a cabeceira do Rio das Velhas, afluente do São Francisco, tendo em vista sua importância estratégica para garantir a disponibilidade hídrica regional e manutenção da qualidade ambiental de seus corpos d'água.

Art. 65. A MZPM desempenha função estratégica na manutenção da disponibilidade hídrica superficial e subsuperficial, abrangendo as microbacias contribuintes aos pontos de captação superficial em operação no Município e as zonas de elevado potencial de recarga dos aquíferos.

Parágrafo único. A proteção da MZPM é condicionante estrutural para a manutenção do abastecimento público e da disponibilidade hídrica para os usos rurais e urbanos operados pelo serviço de saneamento básico do Município.

Art. 66. São diretrizes para a MZPM:

- I - proteção das serras, das bacias de captação de água e as áreas de recarga de aquíferos, como condição essencial para a segurança hídrica do Município;
- II - implementação de planos de proteção e recuperação das áreas de recarga e suas respectivas nascentes, com foco no controle de fontes de poluição difusa e no monitoramento contínuo da qualidade hídrica, por meio de parcerias entre o Município, o Estado de Minas Gerais e a concessionária de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III - exigência de planos específicos para a manutenção, mitigação de impactos, adequação ambiental ou regularização de ocupações preexistentes à instituição da Macrozona;
- IV - adoção de soluções de saneamento para efluentes e resíduos sólidos, orgânicos e inorgânicos, de modo a evitar a contaminação dos recursos hídricos;
- V - condicionamento de usos e intervenções específicos, ainda que de baixo impacto, à realização de licenciamento ambiental, avaliação de impacto, compatibilização com os objetivos de proteção dos recursos hídricos,

observância dos planos de manejo das Unidades de Conservação e diretrizes de gestão da bacia hidrográfica;

- VI - orientação dos parâmetros de uso e ocupação do solo na MZPM para a garantia da integridade ecológica e o controle de impactos sobre as áreas ambientais protegidas do Município;
- VII - permissão do parcelamento rural, exclusivamente, mediante critérios de adoção de soluções baseadas na natureza;
- VIII - implantação de sistema de drenagem superficial nas estradas vicinais, como forma de controle de processos erosivos e transporte de sedimentos do solo, e de contribuição para sua manutenção;
- IX - incorporação da avaliação de impacto sobre o patrimônio cultural no licenciamento de atividades produtivas, obras de infraestrutura e parcelamentos rurais na macrozona, independentemente de tombamento formal, mediante plano de mitigação e, quando pertinente, comunicação aos órgãos de preservação;
- X - exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando cabível, de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para a implantação ou ampliação de empreendimentos na MZPM, nos termos da legislação municipal;
- XI - promoção da reconversão de áreas de lavra exausta e da recuperação ambiental de passivos minerários existentes na macrozona, sob responsabilidade das empresas mineradoras;
- XII - proteção das bacias hidrográficas do Município em relação à sua contribuição para o abastecimento de outros municípios e regiões do Estado, conforme os respectivos Planos Diretores de Recursos Hídricos e demais instrumentos normativos e de planejamento federais e estaduais.

Art. 67. Ficam vedadas na MZPM atividades e intervenções que possam comprometer a integridade dos ecossistemas, a qualidade e quantidade da água disponível na bacia hidrográfica ou os objetivos de preservação dos mananciais e dos cursos d'água enquadrados como Classe Especial.

Parágrafo único. A vedação prevista no *caput* incidirá, especialmente, sobre:

- I - empreendimentos definidos pelo órgão municipal competente, independente do órgão licenciador, como indústrias extrativas enquadrados nas Classes 2, 3, 4, 5 e 6, conforme DN COPAM nº 217/2017, ou em legislação que a substituir;
- II - empreendimentos definidos pelo órgão municipal competente, independente do órgão licenciador, como indústrias de transformação enquadrados nas Classes 4, 5 e 6, conforme DN COPAM nº 217/2017, ou em legislação que a substituir;

- III - atividades que impliquem supressão significativa de vegetação nativa;
- IV - unidades de grande porte de coleta, tratamento e gestão de resíduos;
- V - atividades que gerem impacto e potencial erosivo, tais como pecuária; e
- VI - expansão de perímetros urbanos.

Art. 68. No caso de implantação de novos pontos de captação superficial por parte da concessionária de abastecimento, as microbacias a montante dessas captações deverão ser incluídas como parte integrante da MZPM por meio de lei específica.

Parágrafo único. As áreas a que se refere o *caput* deverão ser incorporadas aos instrumentos de planejamento territorial municipal, incluindo os Mapas Temáticos e a IDE-OP, mesmo antes da aprovação da lei específica.

Seção V - Da Macrozona de Produção Agropecuária (MZPA)

Art. 69. A Macrozona de Produção Agropecuária (MZPA) compreende o conjunto de áreas situadas fora do perímetro urbano em que predominam atividades agrícolas e rurais ou área com potencial produtivo a ser desenvolvido sob critérios de sustentabilidade, reconhecidas pela sua relevância econômica e social e para a segurança alimentar da população do Município.

Art. 70. São diretrizes para a MZPA:

- I - promoção do desenvolvimento das cadeias produtivas agropecuárias e agroflorestais, em consonância com as diretrizes deste Plano Diretor e do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (PMDRS);
- II - garantia da preservação da vegetação nativa e do equilíbrio entre as atividades produtivas e a integridade dos remanescentes florestais, com o fomento à criação de novos corredores ecológicos e áreas florestadas, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor e do PMDRS;
- III - incentivo à transição para práticas agroecológicas e sistemas produtivos sustentáveis, integrando a conservação ambiental ao desenvolvimento econômico local;
- IV - estímulo à implantação de centros de distribuição e logística vinculados à produção rural, preferencialmente nos eixos viários estratégicos definidos pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- V - restrição da pressão de ocupação para fins urbanos, dos usos industriais não ligados à produção rural e da fragmentação fundiária rural desordenada;
- VI - implementação de políticas públicas voltadas à consolidação dos núcleos habitacionais rurais;

- VII - aprimoramento da infraestrutura, sobretudo viária e de saneamento, garantindo as condições necessárias à permanência do produtor rural no campo;
 - VIII - preservação do patrimônio cultural;
 - IX - fomento a atividades de turismo rural, agroturismo e economia solidária de base agroecológica, como vetores de diversificação da renda rural e valorização do território;
 - X - exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) aprovado, quando exigido pela legislação federal ou estadual, para a implantação ou ampliação de empreendimentos na MZPA;
 - XI - articulação de ações de assistência técnica rural, acesso a mercados e fomento à transição agroecológica; e
 - XII - promoção da reconversão de áreas de lavra exausta e da recuperação ambiental de passivos minerários existentes na macrozona, sob responsabilidade das empresas mineradoras.
- Art. 71.** Ficam vedadas na MZPA atividades e intervenções que possam comprometer a produção agropecuária, a qualidade e quantidade da água disponível na bacia hidrográfica e dos cursos d'água.

Parágrafo único. A vedação prevista no *caput* incidirá, especialmente, sobre:

- I - empreendimentos definidos pelo órgão municipal competente, independente do órgão licenciador, como indústrias extrativas enquadrados nas Classes 5 e 6, conforme DN COPAM nº 217/2017, ou em legislação que a substituir;
 - II - empreendimentos definidos como indústrias de transformação enquadrados nas Classes 5 e 6, conforme DN nº 217/2017 - Deliberação Normativa COPAM, ao órgão municipal competente independente do órgão licenciador, ou em legislação que a substituir.
- Art. 72.** O Executivo deverá considerar os objetivos, diretrizes, dados e proposições do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (PMDRS) para fomentar e direcionar o desenvolvimento de atividades na MZPA.

Seção VI - Da Macrozona de Ocupação Controlada (MZOC)

- Art. 73.** A Macrozona de Ocupação Controlada (MZOC) compreende o conjunto de áreas situadas fora do perímetro urbano e na interface entre as demais macrozonas, com variação entre características físicas e ambientais, em que não há vocações predominantes.
- Art. 74.** São diretrizes para a MZOC:

- I - compatibilização das atividades econômicas com os padrões ambientais estabelecidos na legislação federal e estadual, com a segurança das populações lindeiras e com os objetivos de desenvolvimento sustentável do Município;
- II - promoção do desenvolvimento industrial e regional por meio da implantação de Distritos Industriais ao longo das rodovias BR-356, BR-040, MG-440 e MG-129, como eixos viários estratégicos do Município, com a identificação de áreas adequadas para empreendimentos produtivos de médio e grande porte;
- III - promoção da articulação territorial por meio dos eixos rodoviários estratégicos e do ramal ferroviário, visando facilitar o escoamento da produção e a redução de custos;
- IV - controle da ocupação do solo, sobretudo nas áreas suscetíveis a processos erosivos indicadas pela Carta de Suscetibilidade a Processos Geológicos e Hidrológicos e demais documentos orientadores;
- V - permissão de ocupação e uso do solo mediante soluções que demonstrem a disponibilidade de infraestrutura de água, esgoto, drenagem, mobilidade e equipamentos públicos, integrada à adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN);
- VI - incorporação da avaliação de impacto sobre o patrimônio cultural no licenciamento de atividades produtivas, obras de infraestrutura e parcelamentos na macrozona, independentemente de tombamento formal, mediante plano de mitigação e, quando pertinente, comunicação aos órgãos de preservação do patrimônio cultural;
- VII - diversificação da base econômica municipal por meio da atração de atividades tecnológicas vinculadas à inovação, engenharia, automação e serviços industriais avançados;
- VIII - exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando aplicável, de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para a implantação ou ampliação de empreendimentos na MZOC, nos termos da legislação municipal; e
- IX - promoção da reconversão de áreas de lavra exausta e da recuperação ambiental de passivos minerários existentes na macrozona, sob responsabilidade das empresas mineradoras.

Art. 75. Ficam vedados na MZOC empreendimentos ou intervenções que comprometam a ambiência, a autenticidade e a legibilidade dos bens culturais rurais.

CAPÍTULO V - DOS SOBREZONEAMENTOS

Seção I - Das Áreas de Expansão Urbana (AEU)

Art. 76. As Áreas de Expansão Urbana (AEU) do município são aquelas identificadas no Anexo III, sobrepostas às áreas rurais, caracterizadas pelo potencial para urbanização mediante procedimento formal de alteração do perímetro urbano e posterior parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbanos.

§ 1º. As Áreas de Expansão Urbana são consideradas rurais para todos os efeitos, até que seja realizada a sua conversão em área urbana, mediante procedimento formal de inclusão no perímetro urbano previsto no art. 43 desta Lei.

§ 2º. Apenas após a aprovação da lei de alteração de perímetro urbano prevista no art. 43 desta Lei poderão ser aprovados eventuais projetos de parcelamento ou ocupação do solo para fins urbanos.

Seção II - Das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE)

Art. 77. As Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) são sobrezoneamentos aplicados ao território municipal, que se sobrepõem ao macrozoneamento e ao zoneamento, com o objetivo de identificar espaços com características especiais, que demandam políticas específicas e normas de parcelamento, ocupação e uso do solo mais restritivas em relação àquelas previstas para a macrozona ou zona subjacente.

§ 1º. As normas específicas das ADE prevalecem sobre aquelas decorrentes do macrozoneamento e do zoneamento.

§ 2º. Para terrenos pertencentes a ADE superpostas prevalecem as normas e os parâmetros urbanísticos mais restritivos.

Art. 78. São instituídas as seguintes áreas de diretrizes especiais (ADEs):

I - ADE de Risco Tecnológico (ADE-RT): áreas do território municipal sujeitas a riscos decorrentes de barragens, subdivididas em:

a) ADE-RT1 de ZAS: áreas situadas sobre as zonas de autossalvamento (ZAS) de barragens de rejeitos ou hídricas localizadas no território municipal, definidas nos Planos de Segurança de Barragem vigentes; e

b) ADE-RT2 de ZSS: áreas situadas sobre as zonas de segurança secundária (ZSS) de barragens de rejeitos ou hídricas localizadas no território municipal, definidas nos Planos de Segurança de Barragem vigentes;

II - ADE de Risco Ambiental (ADE-RA): porções do território municipal sujeitas a ocorrência de processos de deslizamento de massa, inundação, erosão acelerada ou voçorocamento, subdivididas em:

- a) ADE-RA de Inundação: áreas onde há a possibilidade de ocorrência de alagamentos ou inundações, onde é recomendada a restrição a ocupação e a certos usos, visando a salvaguarda da vida, da segurança e do patrimônio frente a transbordamentos recorrentes;
- b) ADE-RA de Processos Geológicos e Hidrológicos: áreas com prevalência nas encostas do distrito Sede, onde o risco é agravado pelo relevo acidentado, alta declividade, ocupação consolidada em áreas de alta declividade e intensidade pluviométrica sazonal e áreas onde há a possibilidade de ocorrência de enxurradas e solapamentos, onde é recomendada a restrição a ocupação e a certos usos, visando a salvaguarda da vida, da segurança e do patrimônio frente a transbordamentos recorrentes;
- III - ADE de Proteção de Mananciais (ADE-M): porções da área urbana municipal inseridas em sub-bacias hidrográficas contribuintes de mananciais destinados à captação de água para consumo humano; e
- IV - ADE de áreas de preservação permanente hídricas urbanas (ADE-APP): porções da área urbana municipal sobrepostas a áreas de preservação permanente hídricas urbanas que, ainda que venham a ser reduzidas por lei municipal nos termos da legislação federal, devem preservar limitações ao parcelamento, ocupação e uso do solo.

Parágrafo único. As áreas de diretrizes especiais são delimitadas no Anexo III e nos Anexos IV-1 a V-13 e serão regulamentadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Seção III - Das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)

Art. 79. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) correspondem ao sobrezoneamento, instituído por lei específica, aplicado sobre áreas urbanas ocupadas por habitações em condições precárias ou com predominância de loteamentos precários ou irregulares, em que haja interesse público de favorecer a regularização fundiária urbana, a urbanização de assentamentos precários e a promoção da política de Habitação de Interesse Social (HIS).

CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO

Art. 80. O zoneamento é a divisão das áreas urbanas municipais em zonas que orientam o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, em consonância com as diretrizes contidas neste Plano Diretor e com as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Parágrafo único. O zoneamento das áreas urbanas municipais é definido de acordo com as características de uso, ocupação e infraestrutura existentes e planejados, relacionadas às vulnerabilidades de risco, às necessidades de preservação

ambiental e de patrimônio cultural, às condições topográficas e aos níveis adequados de adensamento construtivo e populacional.

Art. 81. A Macrozona Urbana, correspondente às áreas urbanas municipais, é dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona de Proteção Especial (ZPE);
- II - Zona de Proteção Ambiental (ZPAM);
- III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR);
- IV - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- V - Zona de Adensamento (ZA);
- VI - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona de Desenvolvimento Educacional (ZDE);
- VIII - Zona de Intervenção Especial (ZIE);
- IX - Zona de Uso Especial (ZUE); e
- X - Zona Industrial e Minerária (ZIM).

Parágrafo único. A delimitação das zonas no território municipal é aquela contida nos Anexos IV-1 a V-13.

Art. 82. As diretrizes e os parâmetros urbanísticos específicos para cada zona serão definidas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 83. A Zona de Proteção Especial (ZPE) compreende os conjuntos urbanos de especial valor histórico, caracterizados pela presença de traçados urbanísticos originais e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas.

Art. 84. A Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) compreende as áreas destinadas à preservação ou recuperação de ativos ambientais, hídricos, culturais e paisagísticos, com restrições ao parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. A ZPAM se subdivide na ZPAM-1 e ZPAM-2.

Art. 85. A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) compreende as áreas em que a morfologia urbana, a topografia e as condições de risco impõem limitações ao parcelamento, ocupação e uso do solo para a proteção do patrimônio cultural, da paisagem e para evitar sobrecarga na infraestrutura urbana.

Parágrafo único. A ZAR se subdivide nas categorias ZAR-1, ZAR-2 e ZAR-3.

Art. 86. As Zonas de Adensamento Controlado (ZAC) compreende áreas destinadas à regularização fundiária e à promoção da Habitação de Mercado Popular (HMP) nas porções não ocupadas, devido a condição de alta aptidão à urbanização, baixas e médias declividades e localização em relação ao tecido consolidado.

Parágrafo único. A ZAC se subdivide nas seguintes categorias ZAC-1, ZAC-2 e ZAC-3.

Art. 87. A Zona de Adensamento (ZA) corresponde às áreas prioritárias para o adensamento urbano ordenado, dotadas de infraestrutura ou com potencial de recebê-la, articuladas aos eixos viários e de transportes, propensas ao desenvolvimento ou consolidação de centralidades de bairros e distritos.

Parágrafo único. A ZA se subdivide nas categorias ZA-1 e ZA-2.

Art. 88. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos, onde haja interesse público expresso, em consonância com o Plano Diretor, com planos locais ou com outra lei específica, de prover Habitação de Interesse Social (HIS) e melhorar as condições habitacionais.

Art. 89. A Zona de Desenvolvimento Educacional (ZDE) compreende as áreas destinadas aos *campi* de instituições de ensino técnico e superior, voltadas ao fortalecimento do polo acadêmico, científico e de pesquisa.

Art. 90. A Zona de Intervenção Especial (ZIE) compreende as áreas degradadas por processos naturais ou antrópicos e as áreas de risco geológico que demandam recuperação ambiental definida por planos específicos.

Parágrafo único. A ZIE se subdivide nas categorias ZIE-1 e ZIE-2.

Art. 91. A Zona de Uso Especial (ZUE) corresponde às áreas prioritárias para a implantação de empreendimentos classificados como Uso Não Residencial Especial (NRE), abrangendo grandes equipamentos públicos ou privados que, por sua escala e natureza, demandam condições específicas de acessibilidade e inserção territorial.

Art. 92. A Zona Industrial e Minerária (ZIM) corresponde às áreas em que predominam a atividade minerária e as atividades industriais e de logística.

Parágrafo único. A ZIM se subdivide nas categorias ZIM-1 e ZIM-2.

CAPÍTULO VII - DA INFRAESTRUTURA DE DADOS ESPACIAIS DE OURO PRETO (IDE-OP)

Seção I - Disposições gerais

Art. 93. O Executivo deverá manter e atualizar a Infraestrutura de Dados Espaciais do Município (IDE-OP), vinculada à base de dados geoespaciais municipal, devendo conter informações de interesse público relacionadas à gestão territorial municipal, com os seguintes objetivos:

- I - promover o adequado ordenamento na geração, no armazenamento, no acesso, no compartilhamento, na disseminação e no uso dos dados geoespaciais do Poder Executivo;
- II - promover a utilização, pelo Poder Executivo, dos padrões e normas homologados pelo Grupo de Trabalho da Infraestrutura de Dados Espaciais do Município de Ouro Preto (GT IDE-OP) na produção dos dados geoespaciais;
- III - qualificar a participação popular e o acesso à informação sobre dados e informações territoriais de interesse público; e
- IV - evitar a duplicidade de ações e o desperdício de recursos na obtenção de dados geoespaciais pelo Poder Executivo, por meio da divulgação dos respectivos metadados disponíveis no Banco de Dados Geográficos do Município.

Parágrafo único. O Grupo de Trabalho da Infraestrutura de Dados Espaciais do Município de Ouro Preto (GT/IDE-OP), formado por servidores técnicos da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, será regulamentado por decreto.

Art. 94. A IDE-OP é instrumento essencial de planejamento, fiscalização e ordenamento territorial do Município, bem como de publicidade, acesso e transparência de dados, informações e normas municipais aplicadas à gestão territorial.

Parágrafo único. São componentes da IDE-OP a base de dados geoespaciais da PMOP, o banco de dados geográficos da PMOP, os metadados, os geoserviços e o *WebGIS*, assim entendida a plataforma *online* de publicização dos dados.

Art. 95. O Executivo deverá avançar progressivamente para incluir os seguintes dados e informações geoespaciais na IDE-OP:

- I - aerolevantamentos, camadas espaciais temáticas e informações básicas de imóveis incluídos no Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) a ser elaborado;
- II - dados produzidos sobre e a partir da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei; e
- III - desenvolvimento de ferramentas de acesso aos serviços e de informações sobre políticas, programas e ações públicas a partir da integração das bases de dados públicos a partir de soluções tecnológicas.

§ 1º. A inclusão na IDE-OP dos dados geoespaciais oficiais e seus metadados já produzidos no âmbito da administração pública são obrigatórios para os órgãos da Administração Direta e Indireta do Executivo, podendo ser feita de forma escalonada, conforme regulamentação em decreto.

§ 2º. O Executivo incluirá a obrigação de encaminhamento de dados brutos e seus metadados nos editais e termos de referência para contratação de prestação de serviços ao Município que envolvam a produção de dados geográficos, para inserção na IDE-OP.

§ 3º. O Poder Executivo exigirá progressivamente o fornecimento dos dados brutos e seus metadados referentes aos documentos que contenham dados geográficos a ser analisados em licenciamentos, estudos de impacto de vizinhança ou fiscalização, bem como eventuais termos de cooperação que envolvem a produção de dados geográficos, para avaliar a pertinência de inserção na IDE-OP.

Art. 96. Os dados e informações inseridos na IDE-OP obedecerão às classificações das normas gerais sobre acesso à informação pública e aos ditames da Lei Geral de Proteção de Dados - Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Seção II - Dos mapas oficiais e temáticos

Art. 97. Os mapas oficiais são instrumentos de referência para o planejamento, a gestão, o licenciamento, a fiscalização e o ordenamento territorial, organizados em camadas espaciais e dados dos limites, zonas, áreas, restrições, diretrizes e demais condicionantes estabelecidos pela legislação vigente, originados de atos normativos municipais, estaduais ou federais que disciplinam o parcelamento, a ocupação, o uso e a proteção do território municipal.

§ 1º. Os mapas oficiais aplicam-se a unidades territoriais, imóveis, empreendimentos, atividades e áreas especialmente protegidas, refletindo delimitações e regras cuja criação, alteração ou revogação depende da edição de ato normativo competente.

§ 2º. A atualização dos mapas oficiais ocorrerá em decorrência de mudanças na legislação ou em atos administrativos com efeitos territoriais, assegurando a correspondência entre a base cartográfica oficial e o marco legal que rege o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no território municipal.

Art. 98. Os mapas temáticos são instrumentos complementares de planejamento, fiscalização e ordenamento territorial do Município, aplicáveis a unidades territoriais, empreendimentos ou atividades que, por suas próprias características, são dinâmicos e podem ter sua localização, limites, abrangência e impactos positivos ou negativos alterados ao longo do tempo, ensejando a necessidade de atualização constante de sua delimitação.

§ 1º. Os mapas temáticos são baseados em camadas espaciais e dados de entidades externas ao Município ou da espacialização de instrumentos e políticas públicas municipais, estaduais ou federais.

§ 2º. Os mapas temáticos serão atualizados pelo Executivo e disponibilizados para consulta pública por meio de camada própria na Infraestrutura de Dados Espaciais do Município (IDE-OP).

CAPÍTULO VIII - DAS NORMAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 99. Na regulação do parcelamento e ocupação do solo municipal, serão adotados as seguintes normas e parâmetros urbanísticos:

I - Normas e parâmetros de parcelamento do solo:

- a) Exigência de percentual mínimo de áreas para o sistema viário, áreas de equipamentos urbanos e comunitários (EUC) e espaços livres de uso público (Elup);
- b) Área mínima de lote;
- c) extensão mínima da testada;
- d) extensão máxima de quadra;

II - Parâmetros de ocupação do solo:

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (CAmin, CAb e CAM);
- b) altura máxima;
- c) afastamentos mínimos, frontal, lateral e de fundos;
- d) altura máxima na divisa (AMD);
- e) quota de terreno por unidade habitacional (QTUH);
- f) quota de unidade habitacional (QUH);
- g) número mínimo de vagas de estacionamento;
- h) taxa de permeabilidade (TP); e
- i) taxa de ocupação (TO).

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos serão aplicados ao território municipal de forma diferenciada conforme as características, potencialidades e vocações de cada zona e especificados na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 2º. As regras e parâmetros de parcelamento, ocupação e edificação definidos em lei poderão ser dispensados ou flexibilizados pelo Município no âmbito de processos de regularização fundiária urbana, na forma definida em lei municipal própria.

Art. 100. O coeficiente de aproveitamento máximo no território municipal será de 2 (dois), assim considerado o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento das zonas em que couber a aplicação de instrumentos de política urbana.

Art. 101. A modificação de um ou mais parâmetros urbanísticos de uma ou mais zonas, ainda que não implique em mudança no perímetro e área de uma ou mais zonas específicas, são considerados modificação de zoneamento para fins do art. 37.

Art. 102. Na regulação dos usos do solo municipal, serão adotadas as seguintes categorias de uso:

- I - Usos residenciais;
- II - Usos não residenciais compatíveis (NRC): atividades compatíveis com a vizinhança residencial;
- III - Usos não residenciais toleráveis (NRT): atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;
- IV - Usos não residenciais especiais (NRE): atividades de caráter especial por natureza ou potencialmente geradoras de impacto de vizinhança; e
- V - Usos não residenciais industriais (NRI): atividades de caráter industrial e de mineração, potencialmente geradoras de alto impacto de vizinhança e ambiental.

§ 1º. O licenciamento de usos não residenciais toleráveis (NRT) será condicionado à apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), e o de usos não residenciais especiais (NRE) e industriais (NRI) será condicionado à apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º. O detalhamento das categorias de usos, os critérios para enquadramento, a exigência de RIV e EIV, as normas específicas de cada uma e sua relação com o zoneamento constarão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 3º. A categoria dos usos não residenciais industriais, obrigatoriamente, incluirá as atividades de mineração, qualquer que seja seu porte e potencial poluidor.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. Os instrumentos de política urbana previstos neste Título visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, facilitar processos de proteção, requalificação e dinamização de espaços urbanos e promover a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e de ocupação da cidade.

Art. 104. O Poder Executivo Municipal dará publicidade às informações e aos atos relativos à aplicação dos instrumentos urbanísticos de que trata este Título, por meio das seguintes medidas:

- I - integração dos dados e informações produzidas no âmbito da aplicação dos instrumentos à Infraestrutura de Dados Espaciais Municipal, a que se refere o art. 93; e

- II - publicação de relatórios periódicos sobre a aplicação dos instrumentos, conforme regulamento.

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 105. O Poder Executivo Municipal poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não utilizado ou subutilizado, seguido de IPTU progressivo e eventual desapropriação com pagamento em títulos, visando ao cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. Na aplicação dos instrumentos previstos neste Capítulo, serão observadas a capacidade de suporte e as diretrizes deste Plano Diretor para as diferentes porções do território municipal.

Art. 106. Para efeito do disposto neste Capítulo, consideram-se:

I - imóvel não utilizado:

- a) a gleba não parcelada e o lote não edificado;
- b) o imóvel edificado sem uso comprovado há mais de 3 (três) anos;
- c) o imóvel abandonado, nos termos da legislação federal;
- d) o imóvel inserido em edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor e não possua certidão integral de baixa de construção.

II - imóvel subutilizado: aquele cuja área total construída seja inferior à multiplicação da área do terreno pelo CAmin.

§ 1º. Não se considera subutilizado o terreno que abrigue uso não residencial com área líquida edificada inferior ao definido no inciso I, alínea "b" do *caput* deste artigo, desde que a área não ocupada do terreno seja destinada ao exercício da atividade.

§ 2º. Excetuam-se do disposto no inciso II do *caput* deste artigo as áreas para as quais não há previsão de coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin), nas quais somente poderá se exigir a utilização compulsória de edificações existentes, vedadas as demais hipóteses de aproveitamento impositivo.

Art. 107. O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não será aplicado:

- I - à gleba ou ao lote no qual haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento, de energia elétrica ou de sistema de circulação;
- II - à gleba ou ao lote com impedimento à ocupação ou utilização; e

III - à gleba, lote ou edificação no qual haja interesse de preservação de ordem ambiental, cultural ou urbanística.

Parágrafo único. Quando aplicável a imóvel edificado que apresentar situação de desconformidade com critérios mínimos de salubridade, habitabilidade ou segurança que impeça a sua utilização, a determinação de utilização compulsória será precedida de notificação para saneamento da situação pelo proprietário.

Art. 108. Os proprietários dos imóveis não utilizados ou subutilizados definidos no art. 106 serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação.

§ 1º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data do recebimento ou da publicação da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção ou suspensão de quaisquer prazos, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis para garantir publicidade a essa regra.

§ 2º. Serão suspensas quaisquer isenções ou reduções do IPTU incidentes sobre o imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 3º. Caberá recurso ao Compurb, em face da notificação prevista no *caput* deste artigo, observados a forma e os prazos estabelecidos em regulamento.

Art. 109. Os proprietários de imóveis sujeitos à aplicação dos instrumentos de que trata este Capítulo observarão os seguintes prazos e condições:

I - no caso de parcelamento compulsório:

- a) dois anos, contados do recebimento ou da publicação da notificação, para protocolizar o projeto de parcelamento do solo;
- b) dois anos, contados da emissão do alvará de urbanização, para início das obras do empreendimento;
- c) quatro anos, contados da emissão do alvará de urbanização, para conclusão das obras do parcelamento.

II - no caso de edificação compulsória:

- a) um ano, a partir do recebimento ou da publicação da notificação, para protocolizar o projeto de edificação;
- b) dois anos, contado da emissão do alvará de construção, para início das obras; e
- c) três anos, contados da emissão do alvará de construção, para a conclusão das obras de edificação.

III - no caso de utilização compulsória, um ano, a partir do recebimento ou da publicação da notificação para efetivar a utilização.

§ 1º. Caso haja recurso em face da notificação, os prazos a que se referem o inciso I, alínea “a”, o inciso II, alínea “a” e o inciso III do *caput* deste artigo contarão a partir da publicação da decisão que indeferir o recurso.

§ 2º. Na hipótese de o imóvel edificado considerado não utilizado ou subutilizado apresentar situação de desconformidade com critérios mínimos de salubridade, habitabilidade ou segurança que impeça a sua utilização, nos termos do art. 107, parágrafo único, serão concedidos ao proprietário do imóvel os seguintes prazos:

- I - seis meses para apresentação de projeto de regularização do edifício; e
- II - um ano para adequação da edificação aos critérios da legislação vigente.

§ 3º. Descumpridos os prazos referidos no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá desde já proceder ao disposto no art. 110.

Art. 110. Descumpridas as obrigações, os prazos e as etapas para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o imóvel, o Executivo procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual a 2 (duas) vezes aquela prevista no ano anterior, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 111. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar tenha sido atendida, o Executivo poderá, alternativamente:

- I - manter a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação;
- II - proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto na legislação federal; e
- III - constituir consórcio imobiliário com o proprietário do imóvel, como forma de viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º. O consórcio imobiliário constitui forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Executivo seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, nos limites do disposto na legislação federal, descontados os débitos existentes em favor do Município relativos ao imóvel.

CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 112. O Município poderá utilizar-se do direito de preempção para obter preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e reassentamento;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários (EUC), espaços livres de uso público de lazer (Elup) e áreas verdes;
- VI - realização de obras de utilidade pública;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras zonas de proteção ambiental; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 113. Para exercer o direito de preempção, o município deverá promulgar lei municipal específica, que deverá prever:

- I - delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preempção, pelo prazo de vigência determinado;
- II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades admitidas para o instrumento, nos termos do artigo anterior;
- III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- IV - procedimentos específicos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário dos imóveis atingidos e notificação do proprietário caso o Poder Público Municipal decida exercer o direito de preferência sobre o imóvel; e
- V - penalidades a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei.

Art. 114. Na vigência da lei municipal específica a que se refere o artigo anterior, qualquer proprietário de imóveis incidentes sobre a área delimitada deverá notificar ao Município sua intenção de alienar o imóvel, para que este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 115. Qualquer alienação processada nas áreas delimitadas e durante a vigência de lei específica a que se refere este Capítulo, ou em condições diversas da proposta apresentada juntamente à notificação é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Nas hipóteses do *caput*, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 116. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é o instrumento por meio do qual se permite o direito de construir acima do potencial construtivo do terreno dado pelo Coeficiente de Aproveitamento básico (CAB) até o limite do potencial construtivo determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento máximo (CAM), mediante contrapartida financeira a ser paga pelo responsável legal pelo projeto licenciado ao Município, em função do ônus decorrente da carga adicional na estrutura urbana.

§ 1º. O valor do CAM para cada zona passível de OODC será definido na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, respeitado o limite máximo previsto no art. 100.

§ 2º. A OODC só será aplicada nas zonas em que houver previsão expressa de CAM maior que o CAB, nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º. A OODC também poderá ser aplicada na regularização de edificações executadas em desconformidade com a legislação municipal, nos termos da Lei de Regularização Edilícia, hipótese em que deverão ser previstos fatores multiplicadores majorados.

Art. 117. O valor da contrapartida (C) da OODC é calculado pela aplicação da fórmula

$$C = V \times A_{ex},$$

onde V é o valor venal do metro quadrado do terreno contido na Planta Geral de Valores e A_{ex} é a área útil do projeto excedente àquela passível de ser praticada conforme o CAB aplicável.

§ 1º. O valor do metro quadrado para cálculo do valor final da contrapartida terá como referência a planta de valores genéricos utilizada para cálculo do IPTU.

§ 2º. O pagamento da contrapartida será feito como condição para a emissão do Alvará de Construção, e poderá ser parcelado da seguinte forma:

- I - pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da contrapartida antes da emissão do Alvará de Construção; e
- II - parcelamento do valor restante em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, observado, no que couber, o disposto no Código Tributário Municipal

(CTM), com relação a parcelamento de débito de qualquer natureza para com a Fazenda Pública Municipal.

§ 3º. A quitação integral do pagamento referente à OODC é condição para emissão de certidão de baixa de construção da edificação.

Art. 118. O valor da contrapartida da OODC poderá ser isento ou reduzido nos casos de:

- I - cessão de imóveis ou parte de imóveis, desde que devidamente parcelados e/ou edificados e inseridos em área próxima ao imóvel receptor, para equipamentos urbanos e Habitação de Interesse social; e
- II - contribuição para a consecução das estratégias operacionais relacionadas aos eixos de espaços de bem viver e mobilidade municipal, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Título I desta lei.

§ 1º. A forma de isenção ou redução da OODC mediante os casos previstos no *caput*, incluindo fórmulas de conversão e equivalência entre as áreas das edificações do inciso I e as contribuições do inciso II e os valores a serem recolhidos a título de OODC serão objeto de regulamento.

§ 2º. Até a edição do regulamento a que se refere o parágrafo anterior, é vedada a isenção ou redução da OODC.

Art. 119. O Executivo deverá manter registro das OODC, do qual constem os imóveis receptores e os respectivos potenciais construtivos recebidos, e dar publicidade a esse registro.

Art. 120. Os recursos ou imóveis obtidos por meio da aplicação da OODC serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a que se refere o Capítulo V do Título IV desta lei, como insumo para o cumprimento das diretrizes e execução das estratégias operacionais previstas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 121. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) é instrumento por meio do qual se permite a alteração do uso rural para uso urbano de imóveis, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário ao Município, em função do ônus decorrente da carga adicional na estrutura urbana.

Art. 122. São passíveis de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso todos os imóveis não parcelados localizados em áreas sujeitas a ampliação de perímetro urbano nos termos do art. 44 que estejam cadastrados como imóveis rurais.

Art. 123. O valor da contrapartida financeira a ser paga (C) pelo proprietário ou empreendedor beneficiário da alteração de uso será calculado por meio da aplicação da fórmula

$$C = (V_{urb} - V_{rur}) \times A,$$

onde Vurb é o valor do metro quadrado após a urbanização, Vrrur é o valor do metro quadrado da terra nua, anteriormente à conversão, e A representa a área total do imóvel cujo uso foi convertido.

§ 1º. A metodologia de cálculo dos valores previstos na fórmula do *caput* será regulamentada por decreto próprio, levando em conta as normas técnicas disponíveis.

§ 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber imóveis de seu interesse, por dação em pagamento, como contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que serão vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, observando-se a equivalência de valor financeiro com o valor resultante da fórmula contida no *caput*.

§ 3º. Ficam isentos do pagamento de contrapartida referente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso os parcelamentos destinados à provisão de habitação de interesse social no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 124. A aprovação definitiva pela Prefeitura Municipal de qualquer empreendimento futuro a ser instalado no imóvel fica condicionada à efetivação do pagamento integral da outorga onerosa para alteração de uso.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 125. O município poderá instituir Operações Urbanas Consorciadas (OUC), que consistem em conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo geral de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em determinada área.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas poderão ser propostas em qualquer área do município, e deverão estar em sintonia com os objetivos e diretrizes de desenvolvimento urbano e territorial definidos neste Plano Diretor.

Art. 126. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a inclusão da área ou parte da área atingida pela OUC em perímetro urbano, desde que obedecido o previsto no art. 43;
- II - a modificação de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias; e
- III - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 127. Cada OUC será instituída por lei específica, cujo projeto será elaborado pelo Poder Executivo e enviado à Câmara Municipal, acompanhado de plano de operação urbana consorciada, que conterà, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação e normas e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo a serem adotados;
- III - intervenções urbanísticas previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - finalidades da operação;
- VI - estudo prévio de impacto de vizinhança, nos termos desta Lei;
- VII - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da aplicação das medidas previstas no art. 126, e prazos para seu cumprimento; e
- VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. As contrapartidas a que se refere o inc. VII do *caput* deste artigo podem ser exigidas das seguintes formas:

- I - recursos financeiros a serem direcionados ao caixa municipal, ou fundo específico;
- II - obras e serviços, definidas em função do interesse e das finalidades e objetivos específicos da operação e vinculadas às estratégias operacionais eventualmente previstas na área, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Título I desta Lei; e
- III - imóveis situados na área da operação.

§ 2º. As contrapartidas previstas serão aplicadas e utilizadas exclusivamente na própria área da operação urbana consorciada.

§ 3º. As contrapartidas previstas não substituem as medidas mitigadoras impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental.

Art. 128. Deverá ser garantida a participação popular na instituição de operações urbanas consorciadas, por meio das medidas previstas no art. 140, incluindo audiência na área objeto de OUC, obrigatoriamente observadas antes do encaminhamento do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal.

Art. 129. As operações urbanas que prevejam alterações na ocupação e do uso do solo deverão fazê-lo de forma compatível com a preservação dos imóveis, das

atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Parágrafo único. São vedadas operações urbanas consorciadas cujas alterações previstas descaracterizem ou possibilitem a descaracterização de áreas de interesse natural ou cultural preservadas, mesmo que não formalmente protegidas.

CAPÍTULO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 130. O licenciamento e autorização de instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades privados ou públicos que impliquem em impactos significativos sobre área urbana do município estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e aprovação pelo COMPURB, bem como ao cumprimento das medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias e condicionantes estabelecidas a partir de sua análise.

§ 1º. O EIV deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, e na ordem urbanística municipal como um todo, abordando, no que couber:

- I - adensamento populacional e aspectos socioeconômicos;
- II - equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
- III - uso e ocupação do solo, incluindo-se a poluição sonora e ambiental;
- IV - valorização imobiliária;
- V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - risco ambiental e tecnológico sobre áreas urbanas;
- IX - uso e disponibilidade de recursos hídricos e seus impactos no abastecimento de água potável em áreas urbanas

§ 2º. Conforme determina o Plano de Mobilidade Urbana de Ouro Preto (PlanMob/OP), quando exigido Relatório de Impacto na Circulação (RIC) e EIV, o RIC integrará o processo de EIV para análise unificada do Poder Executivo.

§ 3º. O RIC também poderá ser exigido de forma autônoma em empreendimentos que não estejam sujeitos ao EIV.

§ 4º. O órgão municipal responsável pelo licenciamento dos empreendimentos e atividades de impacto deverá editar termos de referência específicos, que

deverão detalhar o previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo, conforme a classificação de uso de cada atividade na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, considerando as particularidades e impactos esperados.

§ 5º. Será dada publicidade aos termos de referência a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 131. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deverá prever as categorias de uso cujo licenciamento estará sujeito a apresentação de estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Estarão sujeitos à prévia apresentação de EIV, no mínimo, os empreendimentos e atividades classificados nas categorias de uso não residencial especial (NRE) e industrial (NRI).

Art. 132. Os estudos de impacto de vizinhança elaborados serão disponibilizados para consulta por qualquer interessado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento do empreendimento ou atividade.

CAPÍTULO VIII - DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 133. Os imóveis urbanos privados ou cuja propriedade não for identificada e estejam em estado de abandono poderão ser arrecadados pelo município, e posteriormente incorporados ao patrimônio municipal.

Parágrafo único. O estado de abandono que autoriza a arrecadação será presumido nas seguintes hipóteses:

- I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel; e
- IV - tomadas as providências para identificação do proprietário, este não seja identificado.

Art. 134. A arrecadação será operacionalizada mediante abertura de processo administrativo próprio.

§ 1º. O processo será aberto de ofício ou mediante denúncia, que deverá informar a localização do imóvel e sua titularidade.

§ 2º. O processo será instruído com elementos que identifiquem precisamente o imóvel e comprovem seu estado de abandono, como certidões imobiliárias, certidões fiscais e laudos.

§ 3º. Serão expedidas notificações sobre a instauração do procedimento ao endereço do imóvel e aos endereços dos titulares de domínio e direitos reais constantes na matrícula do imóvel para que estes, querendo, apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4º. Será publicado edital em diário oficial para dar ciência a eventuais interessados.

§ 5º. A ausência de manifestação dos titulares de domínio e direitos reais será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 6º. Confirmada a situação de abandono e ausente ou improcedente a impugnação, o processo será concluído por decisão administrativa que descreverá pormenorizadamente o imóvel, servindo como título para registro no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 135. Arrecadado o imóvel, o município poderá realizar os investimentos necessários à sua preservação e manutenção, além de utilizá-lo provisoriamente para as finalidades previstas no art. 136.

Parágrafo único. Decorridos três anos da arrecadação, o imóvel será incorporado ao patrimônio do município.

Art. 136. O imóvel que passar à propriedade do Município nos termos deste instrumento deverá ser utilizado para as seguintes finalidades:

- I - provisão de habitação de interesse social;
- II - regularização fundiária de interesse social, nos termos da lei própria;
- III - instalação de equipamentos públicos e repartições do Poder Público Municipal;
- IV - preservação do patrimônio cultural; e
- V - quaisquer outras finalidades condizentes com a presente lei, desde que devidamente justificadas no ato administrativo de arrecadação.

Parágrafo único. Não sendo possível ser dada qualquer das destinações previstas no *caput*, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou ao Fundo Municipal de Habitação, conforme a finalidade inicialmente prevista.

TÍTULO IV - DO SISTEMA DE GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 137. A gestão democrática e participativa da política urbana municipal pautar-se-á pela participação democrática, descentralização e transparência, mediante as seguintes diretrizes:

- I - integração intersetorial das políticas públicas, planos setoriais e instrumentos orçamentários;
- II - modernização digital, desburocratização e automatização dos processos de licenciamento e serviços urbanos;
- III - democratização do acesso à informação pública e garantia do fluxo contínuo de dados entre os órgãos municipais;
- IV - fortalecimento da participação popular direta e descentralizada nas decisões de planejamento territorial; e
- V - valorização e capacitação contínua do corpo funcional da administração pública para o desenvolvimento de competências técnicas.

Art. 138. A gestão democrática e participativa da política urbana municipal priorizará as seguintes estratégias operacionais, condicionadas ao acompanhamento pelo Compurb:

- I - instituir os Fóruns Distritais como instâncias permanentes de descentralização participativa, assegurando gestão democrática da política urbana;
- II - criar o Instituto de Planejamento Territorial para a gestão estratégica de dados, responsável pela coleta, sistematização e monitoramento de informações;
- III - instituir o Observatório da Cidade, em parceria com instituições de ensino superior e técnico, como instrumento de monitoramento, análise e publicização de dados urbanos, territoriais, econômicos e agropecuários sustentáveis;
- IV - instituir sistema de acompanhamento de riscos ambientais e tecnológicos identificados em estudos de impacto ambiental e estudos de impacto de vizinhança submetidos à análise dos órgãos municipais; e
- V - instituir programas de formação e capacitação do corpo funcional nas áreas de geotecnologia e análise de dados territoriais.

Art. 139. A IDE-OP a que se refere o art. 93 é instrumento de acesso, publicidade e transparência de informações públicas municipais, inclusive como forma de

incentivo e favorecimento da participação popular no processo de gestão territorial democrática e participativa do Município.

CAPÍTULO II - DOS PROCESSOS PARTICIPATIVOS TERRITORIAIS

Art. 140. A participação popular na aplicação de procedimentos e instrumentos previstos neste Plano Diretor incluirá, obrigatoriamente, as seguintes medidas:

- I - a publicização, por meio do *site* oficial da Prefeitura de Ouro Preto, dos estudos, planos e projetos e de toda a documentação que os instruem;
- II - a realização de consulta pública, com abertura de prazo para envio de sugestões, dúvidas e contribuições, por no mínimo 15 (quinze) dias;
- III - realização de audiência pública nas áreas atingidas pelos estudos, planos e projetos;
- IV - discussão e aprovação pelo Compurb; e
- V - consulta prévia, livre e informada, conforme protocolo de consulta existente ou a ser elaborado, nos termos da Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho e seus regulamentos, caso sejam identificados povos e comunidades tradicionais nas áreas atingidas pelos estudos, planos e projetos.

Art. 141. O procedimento previsto nesta Seção será adotado, obrigatoriamente, nas seguintes situações, sem prejuízo de outras que venham a ser determinadas em lei, regulamento ou nas quais o Poder Executivo Municipal entenda pertinente:

- I - na revisão dos perímetros urbanos municipais em áreas rurais fora de expansão urbana, a que se refere o art. 44;
- II - tratamento de localidades a que se refere o art. 40; e
- III - instituição de operações urbanas consorciadas.

CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (COMPURB)

Art. 142. O Conselho Municipal de Política Urbana (Compurb) de Ouro Preto, órgão colegiado de caráter deliberativo, consultivo e normativo, ligado ao Poder Executivo Municipal, é parte integrante do sistema de governança e gestão democrática e participativa da política urbana.

CAPÍTULO IV - DO GRUPO TÉCNICO (GT)

Art. 143. Fica instituído o Grupo Técnico (GT), instância consultiva de apoio técnico ao Poder Executivo municipal e de integração deste com os demais órgãos

municipais, estaduais e federais com atuação sobre os aspectos da ordenação do solo e da proteção do patrimônio cultural e natural.

Art. 144. Ao Grupo Técnico (GT) compete:

- I - acompanhar, analisar e emitir parecer técnico sobre propostas e intervenções que, a curto, médio e/ou longo prazo, possam originar impactos sobre as condições físico-territoriais, ambientais e sócio-culturais características do município de Ouro Preto;
- II - acompanhar, analisar e emitir parecer técnico sobre a formulação de diretrizes e a implementação deste Plano Diretor;
- III - analisar e emitir parecer técnico sobre as diretrizes relativas ao macrozoneamento e à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - fornecer subsídio técnico à deliberação sobre a alteração ou inclusão de perímetros urbanos;
- V - fornecer subsídio técnico à deliberação sobre a instituição de operações urbanas consorciadas;
- VI - fornecer subsídio técnico à deliberação sobre o tratamento da situação de localidades; e
- VII - analisar e emitir pareceres afetos a projetos de construção, reforma e/ou acréscimo de edificações e projetos de parcelamentos do solo e empreendimentos de impacto inseridos no perímetro de tombamento, em áreas de proteção ambiental, em áreas de expansão urbana em qualquer localização que, potencialmente, possa constituir qualquer ameaça ou danos aos conjuntos urbanos tombados e às qualidades ambientais e paisagísticas do Município de Ouro Preto, bem como à qualidade de vida de sua população e que exija parecer técnico conjunto de natureza multidisciplinar.

Art. 145. O GT é composto por 10 (dez) membros, obrigatoriamente técnicos e nomeados por decreto do Chefe do Executivo, conforme a seguir:

- I - um representante do órgão municipal de desenvolvimento urbano;
- II - um representante do órgão municipal de política de meio ambiente;
- III - um representante do órgão municipal de política de transporte e trânsito;
- IV - um representante do órgão municipal de obras públicas;
- V - um representante da Procuradoria Jurídica do Município;
- VI - um representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan);
- VII - um representante do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais (IFMG);

- VIII - um representante do Universidade Federal de Ouro Preto (Ufop);
- IX - um representante do Instituto Estadual de Florestas (IEF); e
- X - um representante da concessionária de serviço de água e esgoto.

§ 1º. O órgão municipal de desenvolvimento urbano deverá designar um servidor para exercer a função de secretário executivo.

§ 2º. Os membros do Poder Executivo municipal que comporão o GT e os órgãos a que eles são vinculados e funcionamento serão previstos em regulamento.

CAPÍTULO V - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 146. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de natureza contábil, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos e ações relacionados com o desenvolvimento urbano e a gestão urbanística ou decorrentes deste Plano Diretor, em obediência às prioridades aqui estabelecidas.

Art. 147. O FMDU será constituído de recursos provenientes das fontes de receitas abaixo discriminadas:

- I - valores decorrentes da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas, que lhes sejam expressamente destinados;
- II - recursos oriundos de contrapartidas urbanísticas, especialmente relativas a empreendimentos de impacto;
- III - recursos oriundos da regularização fundiária de interesse específico;
- IV - recursos oriundos do parcelamento do solo ou ocupação de terreno não parcelado;
- V - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de aplicações de instrumentos de política urbana e da aplicação de sanções por violação à legislação urbanística;
- VI - multas e indenizações advindas do descumprimento dos Termos de Compromisso e Termos de Ajustamento de Conduta firmados pelo Município com particulares para o cumprimento das diretrizes urbanísticas;
- VII - multas e indenizações advindas de condenações judiciais de particulares em ações civis públicas ajuizadas pelo município e pelo Ministério Público, estas últimas caso o ente ministerial assim requeira no bojo da ação;
- VIII - taxas e preços públicos referentes ao licenciamento de parcelamentos, edificações e atividades;

- IX - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares;
- X - repasses ou dotações de origem orçamentária da União e do Estado de Minas Gerais;
- XI - repasses, contribuições ou doações de entidades internacionais;
- XII - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- XIII - recursos oriundos de acordos, contratos, consórcios e convênios;
- XIV - rendimentos de aplicações financeiras; e
- XV - outras receitas e rendas que lhes sejam destinados.

Art. 148. A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será exercida pelo Compurb, que terá competência para:

- I - deliberar sobre a aplicação dos recursos do Fundo;
- II - aprovar as contas, relatórios e demais documentos equivalentes; e
- III - fiscalizar a execução dos programas, projetos e atividades financiadas pelo Fundo.

Parágrafo único. A proposta para aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser encaminhada ao COMPURB pelo titular da pasta de Desenvolvimento Urbano.

Art. 149. O Compurb contará com o apoio técnico e administrativo do órgão municipal de desenvolvimento urbano, a quem compete:

- I - fazer a execução administrativa, financeira e orçamentária do Fundo;
- II - elaborar prestação de contas da aplicação dos recursos do Fundo; e
- III - articular-se com outros órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, visando à execução dos objetivos do Fundo.

Art. 150. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar dotação orçamentária específica para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e a abrir créditos adicionais.

Art. 151. Os bens móveis e imóveis, obras e benfeitorias adquiridas ou realizadas com recursos do FMDU serão incorporados ao patrimônio municipal, registrando-se a fonte de aquisição.

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 152. O Executivo deverá providenciar a elaboração ou revisão dos seguintes planos setoriais em conformidade com as diretrizes deste Plano Diretor:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

- II - Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- III - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- IV - Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR); e
- V - Plano de Ação Climática.

Art. 153. Fica instituído o direito de preempção a incidir sobre as áreas indicadas no Anexo VI.

§ 1º. O direito de preempção a que se refere o *caput* será exercido pelo Poder Executivo Municipal com a finalidade de provisão de habitação de interesse social, regularização fundiária, instalação de repartições da Administração Pública e instituição de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º. O direito de preempção a que se refere o *caput* deste artigo vigorará pelo prazo de cinco anos, renovável por igual período, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º. Qualquer alienação de imóveis realizada na área fixada no *caput* deverá ser precedida de notificação, pelo proprietário, do Município, da intenção de venda, acompanhada da proposta de venda respectiva, sob pena de multa de 500 UPM e anulabilidade da transferência.

Art. 154. Os casos omissos nesta Lei serão avaliados pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano, juntamente com outros órgãos conforme a competência e a necessidade, que emitirá um parecer para apreciação e deliberação do Compurb.

Art. 155. As normas da legislação municipal que remetam à Lei Complementar nº 29, de 28 de dezembro de 2006, bem como ao Plano Diretor, deverão ser aplicadas e interpretadas a partir do disposto nesta lei.

Art. 156. São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I: Mapa dos perímetros urbanos municipais;
- II - Anexo II: Memoriais descritivos dos perímetros urbanos municipais;
- III - Anexo III: Mapa do macrozoneamento municipal;
- IV - Anexo IV-1: Mapa do zoneamento do distrito-sede;
- V - Anexo IV-2: Mapa do zoneamento do distrito de Amarantina;
- VI - Anexo IV-3: Mapa do zoneamento do distrito de Antônio Pereira;
- VII - Anexo IV-4: Mapa do zoneamento do distrito de Cachoeira do Campo;
- VIII - Anexo IV-5: Mapa do zoneamento do distrito de Engenheiro Correia;
- IX - Anexo IV-6: Mapa do zoneamento do distrito de Glaura;
- X - Anexo IV-7: Mapa do zoneamento do distrito de Lavras Novas;

- XI - Anexo IV-8: Mapa do zoneamento do distrito de Miguel Burnier;
- XII - Anexo IV-9: Mapa do zoneamento do distrito de Rodrigo Silva;
- XIII - Anexo IV-10: Mapa do zoneamento do distrito de Santa Rita de Ouro Preto;
- XIV - Anexo IV-11: Mapa do zoneamento do distrito de Santo Antônio do Leite;
- XV - Anexo IV-12: Mapa do zoneamento do distrito de Santo Antônio do Salto;
- XVI - Anexo IV-13: Mapa do zoneamento do distrito de São Bartolomeu;
- XVII - Anexo IV-14: Mapa do zoneamento das localidades de Bocaina e Serra do Siqueira;
- XVIII - Anexo V: Quadro de estratégias operacionais; e
- XIX - Anexo VI: Mapa de áreas para direito de preempção.

Art. 157. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, e especificamente:

- I - a Lei Complementar nº 29, de 28 de dezembro de 2006;
- II - o Anexo VI da Lei Complementar nº 93, de 21 de janeiro de 2011.

Art. 158. O art. 2º da Lei nº 451 de 15 de outubro de 2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. Ao Compurb compete:

- I - deliberar e opinar sobre a política urbana do município, observadas as diretrizes definidas no Plano Diretor e na legislação correlata;
- II - acompanhar, monitorar e fiscalizar o cumprimento das diretrizes e estratégias operacionais definidas no Plano Diretor;
- III - monitorar e recomendar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;
- IV - relacionar-se com as representações da comunidade, com grupos técnicos e profissionais e com a iniciativa privada, visando colher subsídios para o seu trabalho;
- V - opinar, previamente, sobre planos, programas e ações governamentais ou da iniciativa privada que venham a causar impactos sobre o espaço urbano e territorial do município;
- VI - debater e emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e das leis de Regularização Fundiária e Edilícia;
- VII - debater e propor diretrizes para ocupação e utilização de áreas públicas municipais;

- VIII - elaborar e debater propostas sobre normas regulamentadoras de interesse urbanístico, apresentando-as às instâncias cabíveis;
- IX - deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), além de aprovar suas contas, relatórios e demais documentos equivalentes;
- X - deliberar sobre a alteração ou inclusão de perímetros urbanos;
- XI - deliberar sobre a instituição de operações urbanas consorciadas;
- XII - deliberar sobre o tratamento da situação de localidades; e
- XIII - elaborar e aprovar seu Regimento Interno.”

Art. 159. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Preto, xx de xx de 2026.

Angelo Oswaldo de Araújo Santos
Prefeito Municipal