

PANORAMA DO DIAGNÓSTICO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE OURO PRETO

Prof. Carlos Tiago Jorge de Azevedo
MSc. Mateus Felipe Rocha Maia
Dr. Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá
MSc. Hudson de Oliveira Cambraia
Ana Cristina Ribeiro dos Santos
Carla Romanholi de Castro

PANORAMA DO DIAGNÓSTICO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE OURO PRETO

Prof. Carlos Tiago Jorge de Azevedo
MSc. Mateus Felipe Rocha Maia
Dr. Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá
MSc. Hudson de Oliveira Cambraia
Ana Cristina Ribeiro dos Santos
Carla Romanholi de Castro



Revisão do
**Plano Diretor
de Ouro Preto**
Câmara Municipal de Ouro Preto



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE OURO PRETO**
LEGISLANDO PARA CIDADANIA



INSTITUTO MIN▲S GERAIS

EQUIPE TÉCNICA

MSc. Hudson de Oliveira Cambraia
Advogado
Mestre em Direito Público
OAB - 124665

Ana Cristina Ribeiro dos Santos
Arquiteta e Urbanista

Dr. Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá
Arquiteto e Urbanista

Carla Romanholi de Castro
Arquiteta e Urbanista

MSc. Mateus Felipe Rocha Maia
Arquiteto e Urbanista
Mestre em Ambiente Construído e
Patrimônio Sustentável
CAU A265913-1

Prof. Carlos Tiago Jorge de Azevedo
Sociólogo
RP0001216/MG

INTRODUÇÃO

Este documento apresenta, de forma sintética, o conteúdo da Síntese do Diagnóstico de Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto, produzida pelo Instituto Minas Gerais (2026). Por se tratar de um panorama, este material objetiva ser usado como apoio e recurso facilitador à consulta desse material completo.

De modo geral, o período entre 2010 e 2022 foi marcado por crescimento populacional de 70.281 para 74.847 habitantes, o que corresponde a uma variação de 6,6%. Esse crescimento, contudo, não se distribui de forma homogênea entre os distritos, refletindo diferentes padrões de expansão, estabilidade e, em alguns casos, retração populacional.

Ao mesmo tempo, a alta presença de áreas ambientalmente preservadas demonstra que parte significativa do território ainda mantém características rurais e naturais relevantes, embora sujeitas a pressões decorrentes da ocupação urbana, da mineração e da degradação de cursos d'água. Assim, a principal conclusão é que o crescimento municipal ocorreu de forma desigual e demanda políticas públicas mais contextualizadas aos distritos, capazes de articular suas diferenças ao desenvolvimento social, proteção ambiental e qualificação da infraestrutura básica.

PANORAMA DO DIAGNÓSTICO

Distrito Sede de Ouro Preto

- Aspectos físicos: a cerca de 96 km da capital, Belo Horizonte se organiza administrativamente em 13 unidades distritais: a Sede e mais 12 distritos. A sede é o distrito mais populoso: contava com 40.916 habitantes em 2010 e 41.682 em 2022. Uso predominantemente residencial, possui alta concentração de infraestrutura urbana e contrastes sociais. Riscos naturais classificados como “pouco presentes ou inexistentes” comparados a outros distritos, indicando ocupação relativamente estável no centro urbano. Para mais detalhes, consultar Aspectos Físicos (Figura 01).
- O diagnóstico geral do meio biótico e dos aspectos ambientais para a sede está registrado na Figura 02 do documento. Ocupação densa do centro exige gestão ambiental integrada à alta demanda de infraestrutura. Risco geológico ligado ao crescimento desordenado.
- Saneamento: nível “muito presente” em relação aos outros distritos, conforme análise da infraestrutura urbana geral da sede. A Síntese Técnica Geral do Saneamento Básico para a Sede apresenta contrastes significativos entre a infraestrutura instalada e a eficiência dos serviços prestados, conforme documentado na Figura 04.
- Mineração: embora seja centro urbano, a síntese da leitura técnica sobre mineração do município (incluindo a sede) tratada na Figura 05 do documento indica que o entorno ou as atividades regionais são monitorados tecnicamente. Preocupação com a barragem de rejeito de Marzagão;
- Aspectos sociais e demográficos: área predominantemente residencial com pouca oferta de comércio local próprio no perímetro imediato, dependente da rede regional. Padrão construtivo alto a médio-alto, refletindo alta densidade e valor imobiliário do centro.
- Aspectos econômicos: sede da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP) e Instituto Federal de Minas Gerais (IFMG) geram economia ligada ao ensino superior. Presença do Hospital da Santa Casa da Misericórdia e UNIMED fortalece o setor de saúde como vetor econômico. Forte presença de equipamentos judiciais e institucionais (Fórum, Delegacias), que impulsionam a economia local (figura 07).
- Mobilidade: infraestrutura viária classificada como “muito presente”, indicando rede viária



consolidada para o centro da cidade. Espaço dedicado para caminhadas e lazer dentro da UFOP, quadras poliesportivas e pista de skate (figura 10).

- Patrimônio cultural: embora não explicitado em detalhes no texto dos períodos atuais, a “Sede” de Ouro Preto abriga núcleo histórico do patrimônio mundial da UNESCO, embora equipamentos listados (UFOP, Justiça) reflitam infraestrutura administrativa e educacional atual (figura 11).
- Uso e ocupação do solo: vocação predominantemente residencial e institucional/comercial de serviços. Alta densidade construtiva (“muito presente” infraestrutura) indica consolidação do perímetro urbano, com foco em habitação de alto padrão.
- Habitação: predomínio de padrão construtivo alto e médio-alto. Áreas residenciais bem servidas por equipamentos públicos de educação e saúde, garantindo qualidade de vida urbana.
- Turismo: embora focada em equipamentos técnicos, a sede atrai fluxo de visitantes ligados à cultura institucional e educacional. Planejamento turístico do município deve considerar núcleo urbano como polo de visitação cultural e administrativa.

Distrito de Amarantina

- Aspectos físicos: localizada a aproximadamente 25 km da Sede, tem patrimônio colonial, com forte identidade cultural e vocação turística. Sua população passou de 3.577 habitantes em 2010 para 4.874 em 2022, acréscimo de 1.297 pessoas. O diagnóstico apresenta síntese específica de aspectos físicos em Amarantina (Figura 23), integrando leituras para subsidiar planejamento territorial.
- Meio biótico e ambiental: é ambientalmente heterogêneo; possui zonas com alto grau de conservação misturadas a áreas antropizadas. Justifica cuidado especial no uso do solo para proteger remanescentes naturais. Problema de rios assoreados identificado; necessário aumento da fiscalização ambiental e desassoreamento em pontos críticos para preservar biota aquática.
- Saneamento: distrito integra diagnóstico geral de saneamento do município. Qualidade da água nos corpos hídricos (assoreamento) impacta diretamente saneamento e gestão ambiental.
- Mineração: há síntese técnica sobre mineração específica para Amarantina (Figuras 28 e 29). Manejo das áreas mineiras deve respeitar remanescentes naturais identificados no meio físico do distrito.
- Aspectos sociais e demográficos: existem informações consolidadas sobre aspectos sociais e demográficos específicos para Amarantina (Figura 30). Integra-se ao planejamento municipal, considerando necessidades locais de moradia e regularização.
- Aspectos econômicos: foco econômico passa pela oportunidade de diversificação por meio do fortalecimento da economia criativa e turismo. Há síntese da análise técnica de aspectos econômicos gerais para o distrito (Figura 31).
- Mobilidade: A mobilidade urbana no município enfrenta desafios comuns, mas Amarantina possui rotas turísticas integradas ao “Caminho Tronco” ou outras manifestações de desenvolvimento do setor. Síntese da mobilidade específica para Amarantina, documentada na Figura 33.
- Patrimônio cultural: existe síntese do patrimônio cultural integrada à leitura comunitária e técnica para o distrito (Figura 34). Turismo local não depende de atrativo isolado, mas de condições básicas de funcionamento, valorizando recursos locais.
- Uso e ocupação do solo: diagnóstico aponta necessidade urgente de políticas de regularização e definição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). Necessário aproveitamento de áreas

vazias ou subutilizadas de forma planejada, articulando moradia, infraestrutura e justiça territorial.

- **Habitação:** necessidade de regularização fundiária visa garantir articulação da habitação com desenvolvimento urbano. Prioridade no uso de áreas vazias para evitar expansão desordenada e manter equilíbrio entre áreas naturais e urbanas.
- **Turismo:** Foco não está em grandes atrativos consolidados, mas na organização e capacitação para valorizar recursos locais. Tratado como oportunidade para fortalecimento da economia criativa em Ouro Preto. Integra-se a iniciativas como “Caminhos da Fé” e “Rotas do Ouro”, com exploração impulsionada pelo Poder Público e setor privado.

Distrito de Antônio Pereira

- **Aspectos físicos:** inserido próximo à divisa de Mariana e a cerca de 16 km da Sede de Ouro Preto, com área total de 998,01 ha. Sua população permaneceu estável : 4.480 habitantes em 2010 e 4.710 em 2022, com acréscimo modesto de 230 pessoas. Possui serviços essenciais, mas críticos: captação superficial no córrego da Serrinha, estação de tratamento, elevatória e novo poço da SANE OURO. Apresenta 87,07% de áreas verdes urbanas, incluindo cobertura vegetal, APPs e Unidade de Conservação Municipal.
- **Meio biótico e ambiental:** grande relevância ecológica com alto grau de conservação da flora regional e presença de unidades de conservação importantes. Tipologia de uso do solo: Formação Florestal (41,03%), Formação Campestre (22,11%), Pastagem (2,09%), Mineração (17,64%). Proteção legal: APPS hídricas definidas; Reserva Legal (RL): 1.973,14 ha (16,48% da área total); ZPAM: 563,76 ha (4,71% da área total). Não apresenta passivos ambientais no inventário FEAM 2022.
- **Saneamento:** leitura comunitária apontou falhas graves: estação de tratamento de água inativa; moradores denunciaram água “suja” e fora dos padrões de potabilidade. Rede de esgotamento do tipo unitário (característica da maior parte do município), com lançamento em cursos hídricos, revelando fragilidade estrutural importante. Sistema de drenagem pluvial totalmente separado de esgoto sanitário, formado por bocas de lobo, galerias e bueiros.
- **Mineração:** classificada como um dos usos no inventário de cobertura do solo, ocupando 17,64% da área do distrito. Diferente de distritos onde mineração é foco industrial principal (ex.: Miguel Burnier), aqui está presente na caracterização ambiental e uso do solo.
- **Aspectos sociais e demográficos:** saneamento é eixo central porque impacta diretamente saúde pública e qualidade de vida da população. Leitura comunitária aponta falhas importantes nos serviços, enquanto leitura técnica explica limites do sistema.
- **Aspectos econômicos:** diagnóstico econômico local intrinsecamente ligado à qualidade da água e funcionamento dos serviços básicos, criticados na leitura comunitária. Dados específicos de geração de empregos locais não detalhados no diagnóstico (verificar Síntese do Diagnóstico).
- **Mobilidade:** a mobilidade urbana local (vias de acesso e transporte) não é detalhada especificamente no diagnóstico, ao contrário de outros distritos (ex.: Santo Antônio do Leite/ Salto) com diagnósticos focados em isolamento viário.
- **Patrimônio cultural:** não há menção específica a bens culturais, igrejas ou atrativos históricos detalhados no diagnóstico (verificar Síntese do Diagnóstico). Foco atual do diagnóstico está nas áreas verdes e saneamento.
- **Uso e ocupação do solo:** Zoneamento: Áreas Urbanas (1,55%), Mineração (17,64%), Mosaico de Usos (7,22%), Afloramento Rochoso (7,48%). Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZPAM) e Reservas Legais ocupam áreas significativas para garantir a proteção dos recursos hídricos e florestais.



- Habitação: Falta de água potável e sistema de esgoto unitário impactam negativamente habitação, criando condições insalubres (“água suja”, estação inativa). Dados sobre estoque habitacional ou regularização fundiária não detalhados no diagnóstico.
- Turismo: não destacado como pilar econômico principal no diagnóstico (ao contrário de Amarantina ou Sede), mas potencial turístico pode existir dado alto grau de conservação da flora e áreas verdes.

Distrito Cachoeira do Campo

- Aspectos físicos: a cerca de 18 km da Sede, sofre influência da Região Metropolitana de Belo Horizonte. É o distrito com maior crescimento populacional absoluto do município: saiu de 8.923 habitantes em 2010 para 12.035 em 2022, acréscimo de 3.112 pessoas. Infraestrutura presente na maioria das áreas (Distrito Industrial, Sacramento/Soledade, Santa Luzia); zonas urbanísticas sensíveis (ZIE, ZAR, ZA-1, ZA-2, ZPE). Riscos de inundação (1,80%–5,44%), movimento de massa (6,46%–8,53%) e enxurrada de alto risco (91,09%). Recomenda-se restringir ocupação nas margens do Rio Maracujá e desocupar áreas com voçorocas e erosão.
- Meio biótico e ambiental: fragilidade ambiental severa com erosões graves e voçorocas no entorno. Avanço erosivo exige revisão urgente dos parâmetros das ZIE e ZAR. Expansão impulsionada por conurbação gera preocupações sociais e ambientais na comunidade.
- Saneamento: infraestrutura ineficiente relatada pela população como questão recorrente; detalhes específicos devem ser consultados na Síntese do Diagnóstico da Fundação Gorceix.
- Mineração: síntese técnica geral disponível na Figura 61; dados específicos não detalhados neste trecho — consultar fonte original.
- Aspectos sociais e demográficos: forte sentimento de “falta de pertencimento” em relação à sede de Ouro Preto. Comunidade preocupada com expansão imobiliária contínua e conurbação. Apreensão quanto aos impactos sociais do crescimento acelerado.
- Aspectos econômicos: vocação consolidada para turismo ecológico, de vivência e economia criativa. Polo atrativo na Chapada (pousadas, chácaras, ateliês de cerâmica, joalherias de prata). Potencial econômico limitado por fragilidades ambientais; crescimento imobiliário gera dúvidas sobre sustentabilidade de longo prazo.
- Mobilidade: problemas recorrentes de mobilidade e obras públicas inacabadas relatados pela população. Infraestrutura viária ineficiente precisa ser resolvida para apoiar desenvolvimento turístico e habitacional.
- Patrimônio cultural: informação não detalhada neste trecho; detalhes devem ser verificados na Síntese do Diagnóstico da Fundação Gorceix.
- Uso e ocupação do solo: expansão acelerada por conurbação com distrito vizinho. Necessidade urgente de estabelecer parâmetros urbanos claros para frear expansão imobiliária e proteger áreas frágeis (voçorocas, ZIE).
- Habitação: padrão construtivo médio e alto nas áreas residenciais. Referenciado na Figura 67 (áreas para HIS). Necessidade de regularização em áreas de risco e expansão de Habitação de Interesse Social frente ao influxo migratório.
- Turismo: Turismo estruturado focado na Chapada como polo de ecoturismo e vivências. Diretrizes e demandas alinhadas com a realidade comunitária. Desenvolvimento exige planejamento cuidadoso para preservar ecoturismo sem comprometer conservação ambiental.

Distrito Engenheiro Corrêa

- Aspectos físicos: Distrito localizado a cerca de 35 km da sede, desenvolvido no século XIX associado à ferrovia. Menor contingente populacional do município, com tendência de esvaziamento (queda de 403 hab. em 2010 para 306 em 2022, perda de 97 pessoas). Estabilidade geobiofísica, sem pressões de expansão de outras áreas. Não foram encontrados problemas geológicos na leitura técnica integrada. Infraestrutura histórica com características arquitetônicas e urbanísticas ligadas à ocupação ferroviária.
- Meio biótico e ambiental: Floresta Estacional Semidecidual em regeneração ocupa >55% do território; >31% da flora nativa tem conservação elevada ou muito alta. Relatos comunitários sobre animais soltos nas ruas. Necessidade de políticas públicas para fauna doméstica e educação ambiental para cumprimento de leis federais, estaduais e municipais.
- Saneamento: dados específicos não detalhados, mas diagnóstico aponta necessidade urgente de implementar ou ampliar serviços básicos, evidenciando carência na infraestrutura local.
- Mineração: dependência econômica negativa da mineração sem aproveitamento completo dos benefícios da receita na infraestrutura comercial diária.
- Aspectos sociais e demográficos: tendência de esvaziamento populacional, refletindo núcleos historicamente dependentes de atividades em declínio. Necessidade de investimento na cultura local e formação para mão de obra.
- Aspectos econômicos: falta de empregos formais é principal fator de vulnerabilidade socioeconômica, forçando deslocamento de trabalhadores (perda de renda para outros centros). Escassez crônica de comércios e serviços básicos. Demandas específicas: falta de farmácia no distrito e falta de financiamento para atividades culturais.
- Mobilidade: ocupação ferroviária conferiu características urbanísticas históricas. Mobilidade contemporânea indica dependência da sede ou distritos vizinhos para serviços, fragilidade na autonomia de acesso e fluxo local.
- Patrimônio cultural: arquitetura ligada à ocupação ferroviária do século XIX. Existe análise técnica sobre apontamentos intersetoriais (Figura 80 referenciada).
- Uso e ocupação do solo: predomínio de floresta nativa (>55% do território), indicando forte vocação ambiental sobre expansão urbana. Estabilidade geobiofísica sem pressões de expansão agressiva, mas com crescimento ligado ao esvaziamento populacional.
- Habitação: padrão construtivo associado à ocupação ferroviária. Falta de serviços básicos e comércio essencial sugere carência na adequação da habitação à infraestrutura urbana completa (Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano).
- Turismo: abordagem presente no Plano Municipal de Turismo como vetor de economia criativa e desenvolvimento local. Não destacado como polo principal, como Cachoeira do Campo, mas incluído no diagnóstico de planejamento estratégico.

Distrito Glaura

- Aspectos físicos: a cerca de 26 km da sede. Sua população cresceu de forma discreta, passando de 1.418 para 1.515 habitantes. Com acesso viário limitado: apenas dois acessos chegam ao núcleo urbano, sendo somente um deles pavimentado. Baixa suscetibilidade à inundação (0,37% no núcleo). Infraestrutura urbana classificada como “pouco presente”; crescimento edilício supera a provisão de serviços básicos.
- Meio biótico e ambiental: escassez de espaços públicos estruturados para lazer e convivência comunitária. Carências de infraestrutura geram preocupações quanto à sustentabilidade do crescimento urbano a longo prazo. A população reconhece a importância da preservação



ambiental, especialmente na Serra do Capanema.

- Saneamento: demanda por adequação dos Sistemas de Abastecimento de Água (SAA) de Glaura, Soares e Engenho D'Água; suspeita de falta de tratamento adequado. Problema identificado com lançamento de esgotos em córrego próximo a reservatório. Recomendação: adequação do tratamento conforme Portaria MS n.º 888/2021 e correção de descargas poluentes.
- Mineração: não citada especificamente neste trecho; dados devem ser verificados no Síntese do Diagnóstico.
- Aspectos sociais e demográficos: crescimento demográfico moderado com carências estruturais históricas ligadas à descentralização administrativa. Forte dependência de polos maiores para serviços bancários, cartoriais e hospitalares (longos deslocamentos). Pleito por subprefeitura em Cachoeira do Campo para suporte institucional próximo. Falhas na organização, sinalização e acessibilidade viária às escolas; demanda por creches.
- Aspectos econômicos: mercado imobiliário focado em segundas residências (chácaras de lazer), atraindo perfil socioeconômico médio-alto. Moradores demandam coleta seletiva para transformar resíduos recicláveis em fonte de renda (economia criativa e circular). Conurbação com Cachoeira do Campo impulsiona economia local, mas gera pressão sobre serviços.
- Mobilidade: deficiências estruturais na manutenção de estradas e acessos (gargalos históricos). População exige melhorias para reduzir tempo de deslocamento para hospitais, bancos e serviços básicos.
- Patrimônio cultural: descaracterização do acervo cultural e histórico (figura 94); verificar detalhes no Caderno de Diagnóstico.
- Uso e ocupação do solo: uso predominante de segundas residências e chácaras de lazer. Conurbação com distrito vizinho tende a unificar progressivamente as malhas urbanas. Centralidade institucionalizada em equipamentos fundamentais (escola municipal, unidade de saúde).
- Habitação: padrão construtivo médio a alto nas áreas de loteamento. Crescimento residencial impulsionado pelo mercado imobiliário contrasta com infraestrutura insuficiente e carência de serviços públicos.
- Turismo: sinergia com temas ecológicos e desenvolvimento local. Demanda comunitária por programas de capacitação para turismo local, aproveitando características geográficas e econômicas da área.

Distrito Lavras Novas

- Aspectos físicos: a cerca de 13 km da Sede de Ouro Preto, principal fonte de renda: turismo. A população cresceu de 929 para 1.002 habitantes entre 2010 e 2022, acréscimo de 73 pessoas. Riscos geotécnicos identificados: corrida de massa (14,90%) e enxurrada (28,29%). Infraestrutura física classificada como “pouco presente”. Zoneamento de risco com áreas de Represa do Custódio (ZPAM), ZAR-1 e ZAR-2.
- Meio biótico e ambiental: necessidade de definir zoneamento de transição para manutenção da ambiência local na região da Represa do Custódio. Tendência à repetição do padrão de ocupação anterior (como em Lavras Novas), podendo comprometer o meio ambiente se não regulamentado.
- Saneamento: dados específicos sobre redes de abastecimento e esgoto não detalhados; infraestrutura urbana geral classificada como “pouco presente”. Recomenda-se consulta ao Caderno de Diagnóstico original para dados técnicos completos.

- Mineração: não há menção específica sobre atividades de mineração; foco do diagnóstico recai sobre turismo e habitação.
- Aspectos sociais e demográficos: padrão construtivo residencial médio a baixo (áreas específicas) e médio a alto (turística). Concentração de pousadas e conversão de unidades familiares em residências para aluguel temporal. Equipamentos existentes: Escola Municipal, Campo de Futebol, Igreja N. Sra. dos Prazeres, Cruzeiro, Agência dos Correios, UBS e mirantes.
- Aspectos econômicos: economia local depende fortemente do turismo; falta de infraestrutura afeta economia local e distritos próximos. Identificada tendência à gentrificação. Comércio e serviços voltados especialmente para o setor turístico.
- Mobilidade: vias de acesso complicadas, prejudicando exploração turística. Incidência recorrente de eventos de grande porte com impacto na circulação e ruído. Meta do Plano Municipal de Turismo: aprimorar infraestrutura e mobilidade urbana até 2027.
- Patrimônio cultural: Distrito descrito como “conjunto histórico de importante relevância patrimonial”. Bens identificados: igrejas (Nossa Senhora dos Prazeres, Cruzeiro) e edificações com valor histórico vinculado ao turismo.
- Uso e ocupação do solo: necessidade de definir zoneamento de transição entre áreas urbanas e ambiental (ZPAM, ZAR-1, ZAR-2). Necessária intensificação da fiscalização para cumprimento da lei vigente. Ocupação irregular das calçadas pelo comércio.
- Habitação: padrão construtivo médio a baixo em áreas residenciais tradicionais; médio a alto em regiões de turismo/pousadas. Conversão de residências familiares para alojamentos temporários de turistas, impactando habitação local e gerando risco de gentrificação.
- Turismo: importante ponto turístico dependente de infraestrutura adequada. Não existem pontos turísticos para guiar visitantes (solicitação frequente). Necessária qualificação da demanda profissional e empresarial no setor. O Plano Municipal de Turismo e o COMTUR são responsáveis pela fiscalização das diretrizes até 2027.

Distrito Miguel Burnier

Câmara Municipal de Ouro Preto

- Aspectos físicos: a aproximadamente 40 km da Sede, atividade mineradora dentro do núcleo urbano criou restrições severas ao uso da terra e gerou conflitos com ocupação residencial. O distrito vem registrando declínio populacional: de 809 habitantes em 2010, caiu para 643 em 2022, perda de 166 pessoas. Limitações físicas ao acesso devido à instalação de cancelas de monitoramento ligadas às atividades de mineração.
- Meio biótico e ambiental: comunidade relata transtornos significativos da atividade local: ruídos, poeira e trânsito intenso de carretas. Risco identificado na proximidade das casas com atividades mineradoras.
- Saneamento: relato específico de falta de água com frequência na área da Gerdau, evidenciando carência na infraestrutura hídrica local.
- Mineração: expansão da atividade mineradora dentro do núcleo urbano é marca predominante do distrito. Uso de cancelas de monitoramento dificulta acesso a logradouros públicos. Proximidade das residências com operações minerais constitui preocupação de segurança e integridade.
- Aspectos sociais e demográficos: núcleo principal sofre esvaziamento populacional; núcleo de Mota cresce, mas com tendência de atração para cidade vizinha (Congonhas). Carência de sentimento de pertencimento local. Unidades de saúde reformadas, mas atendimento médico considerado ineficiente pela baixa frequência. Crítica severa à falta de ambulância e transporte de emergência. Quadro educacional reflexo da redução populacional: turmas multisseriadas,



impossibilidade de formar anos finais do ensino fundamental (alunos saem após 5ª série), escolas que não atendem todos os períodos.

- Aspectos econômicos: demanda explícita pela geração de emprego em diversos setores para reverter esvaziamento. Dependência econômica e social da mineração, com necessidade de empregos alternativos (ex.: programas de jovem aprendiz) para evitar migração.
- Mobilidade: Tráfego intenso de carretas e poeira afetam cotidiano da comunidade. Logradouros públicos acessados com restrições devido às cancelas de monitoramento minerário.
- Patrimônio cultural: patrimônio edificado vive urgência de conservação, encontrando-se em degradação severa. Imprescindível atuação do poder público, articulador com instrumentos legais, para restaurar bens culturais. Educação patrimonial demandada pela população junto à recuperação do acervo e fomento cultural.
- Uso e ocupação do solo: conflitos de uso específicos entre áreas residenciais, comerciais, turísticas e atividades minerárias. Expansão da mineração dentro do núcleo urbano gera conflitos severos na ocupação do solo.
- Habitação: Padrão construtivo enfrenta problemas de conservação devido à degradação geral e riscos ambientais próximos. Perda de habitantes impacta manutenção do estoque habitacional local e vitalidade das comunidades.
- Turismo: distrito possui acervo cultural e manifestações culturais imateriais que podem subsidiar turismo de caráter cultural/educativo. Desenvolvimento turístico não é foco principal no diagnóstico atual comparado a distritos como Lavras Novas, mas áreas de patrimônio devem ser preservadas.

Distrito Rodrigo Silva

- Aspectos físicos: a cerca de 18 km da sede. Assim como Engenheiro Corrêa e Miguel Burnier, desenvolveu-se no século XIX com a chegada da ferrovia. Apresenta estabilidade populacional: registrou 1.080 habitantes em 2010 e 1.082 em 2022. Não foram verificados problemas significativos de riscos geológicos na área urbana. Na zona rural predominam erosões por ravinas (causas: águas superficiais e ação antrópica), com registros de deslizamentos de taludes e plataforma. Apresenta menor taxa de crescimento absoluto entre todos os distritos (+2 habitantes entre 2010-2022).
- Meio biótico e ambiental: predomínio de Floresta Estacional Semidecidual (35,10%), seguido por Campo Sujo de Cerrado (22,22%) e Refúgio Vegetacional Quartzítico/Arenítico (17,05%). 61,13% da flora regional possui alto ou muito alto grau de conservação. 86,82% do Monumento Natural Estadual de Itatiaia está inserido no distrito. Perímetro urbano de 290,00 ha, com 90,33% composto por áreas verdes e de preservação. Proteção ambiental: APPs (48,65% de cobertura florestal), ZEPAM (1,09% da área total), Reserva Legal (14,13% do território). Não há registros no Inventário de Áreas Contaminadas e Reabilitadas de Minas Gerais (2022). Ausência de projetos específicos de educação ambiental pelo poder público municipal.
- Saneamento: dados específicos não detalhados; diagnóstico geral aponta necessidade de fortalecer infraestrutura básica, especialmente manutenção de estradas escolares e serviços médicos descentralizados.
- Mineração: dependência econômica da indústria extrativa mineral mencionada no contexto municipal. Não há dados específicos sobre mineração local no distrito (consultar Síntese do Diagnóstico).

- Aspectos sociais e demográficos: população com estabilidade e crescimento mínimo absoluto (+2 habitantes entre 2010-2022). Urgência de fortalecer rede de proteção social para garantir dignidade dos residentes. Necessidade de investimentos para manutenção de estradas escolares e descentralização de serviços de atendimento médico e social.
- Aspectos econômicos: forte carência de comércio e serviços no próprio distrito. Demandas específicas: falta de Farmácia Popular; necessidade de ampliação do posto de saúde. Moradores reféns dos serviços em Ouro Preto ou Cachoeira do Campo (centralização da infraestrutura). Diretriz econômica: necessidade de diversificação das receitas e descentralização das oportunidades para os distritos (Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico).
- Mobilidade: necessidade de manutenção das estradas escolares e vias locais. Diagnóstico deve considerar particularidades geográficas e distâncias enfrentadas pelos moradores.
- Patrimônio cultural: não detalhado no diagnóstico da Fundação Gorceix (verificar no Caderno de Diagnóstico Original).
- Uso e ocupação do solo: 90,33% do perímetro urbano composto por áreas verdes e de preservação (uso conservacionista predominante). Planejamento visa segurança e desenvolvimento ordenado da região, considerando cobertura vegetal significativa.
- Habitação: dados específicos sobre padrão construtivo não detalhados (verificar no Caderno de Diagnóstico Original).
- Turismo: não destacado como polo principal, como em outros distritos (ex.: Lavras Novas). Foco atual nas demandas básicas de comércio e saúde.

Distrito Santa Rita de Ouro Preto

- Aspectos físicos: localizado a cerca de 30 km da sede. Único distrito com queda expressiva de habitantes: redução de 4.243 em 2010 para 3.511 em 2022 (perda de 732 pessoas — maior declínio absoluto do município). Principais problemas são enxurradas e alagamentos durante fortes chuvas, afetando diretamente o centro da zona urbana. Municipalidade carece de sistema de Defesa Civil Municipal mais abrangente e política de gestão de riscos contínua para mitigação de vulnerabilidades geológicas. Demanda intervenções urgentes do planejamento urbano e maior integração com a população local para lidar com fragilidades hidrológicas e geotécnicas.
- Meio biótico e ambiental: produção de pedra-sabão é eixo econômico central que interage com o ambiente. Dados específicos sobre fitofisionomias ou percentuais de vegetação não detalhados; gestão de riscos hídricos exige monitoramento ambiental integrado.
- Saneamento: detalhes técnicos sobre abastecimento de água, esgoto e resíduos não descritos explicitamente (verificar Figura 150 ou Síntese do Diagnóstico). Alagamentos citados indicam fragilidade na drenagem.
- Mineração: atividade econômica baseada na extração de pedra-sabão. Importância da matéria-prima para o artesanato destacada. Verificar detalhes técnicos e impactos no Síntese do Diagnóstico (Figura 138 referenciada).
- Aspectos sociais e demográficos: esvaziamento populacional acentuado — perda de mais de 700 habitantes em pouco menos de uma década, maior declínio absoluto do município. Contexto de fragilidade hidrológica e geotécnica exige atenção especial à segurança da população frente a riscos naturais, além da falta de defesa civil municipal específica.
- Aspectos econômicos: economia baseada na produção criativa de barroco mineiro, utilizando



pedra-sabão. Produtos comercializados nacional e internacionalmente. Diagnóstico geral aponta necessidade de descentralizar oportunidades; caso específico mostra economia vinculada ao extrativismo artesanal com desafios demográficos severos.

- Mobilidade: não detalhada no diagnóstico (verificar síntese no Síntese do Diagnóstico). Acesso a serviços básicos pode ser impactado pela falta de defesa civil e infraestrutura de risco.
- Patrimônio cultural: vinculado à arte do barroco mineiro e produção local. Inventário específico de bens culturais não detalhado (consultar Figuras 142/143).
- Uso e ocupação do solo: necessidade crítica de gestão de riscos na ocupação, evitando construções em áreas propensas a alagamentos e deslizamentos (Figura 144). Crescimento urbano deve ser equilibrado com fragilidades físicas para não ampliar zonas de risco.
- Habitação: existência de síntese das áreas para Habitação de Interesse Social (Figura 145), indicando demanda habitacional apesar do declínio populacional geral (possível fluxo migratório interno ou necessidade de realocação em áreas de risco).
- Turismo: Distrito atrai visitantes devido à vocação para barroco mineiro e pedra-sabão (Figura 146). Fragilidade física (enchentes) deve ser considerada no planejamento turístico para garantir segurança dos visitantes.

Distrito Antônio Antônio do Leite

- Aspectos físicos: a cerca de 25 km da Sede, com rede de estradas densa, mas com necessidade frequente de manutenção e pavimentação. Apresenta crescimento moderado e estável: passou de 1.705 para 1.817 habitantes. Ruas sem pavimentação (ex.: Alto do Cemitério). Estradas secundárias são rodovias municipais que dão acesso a localidades. Problema relatado com caminhões de mineradoras fora ou acima do peso, impactando vias locais.
- Meio biótico e ambiental: presença de processos erosivos crescentes no entorno, especificamente voçorocas. Necessidade de redimensionar áreas de ZIE (Zoneamento de Interesse Específico) para conter erosão. A maioria dos núcleos urbanos é descontínua, exigindo regulação urbanística específica.
- Saneamento: infraestrutura de drenagem precária e insuficiente, contribuindo para problemas de circulação de pedestres. Não há menção a redes coletoras de esgoto específicas no diagnóstico (verificar Síntese do Diagnóstico).
- Mineração: embora o impacto minero-industrial local não seja detalhado especificamente neste distrito, ao contrário do que ocorre em Miguel Burnier, foi citado o fluxo de “caminhões de mineradoras”, o que indica a presença de atividades extrativas na região ou o trânsito associado a elas.
- Aspectos sociais e demográficos: padrão construtivo médio, pouco adensado, com grandes lotes e quintais. Equipamentos locais: Campo de Futebol do União FC; Igreja Matriz de Santo Antônio do Leite; Capela de N. Sra. da Conceição da Passagem; Capela dos Santos Reis.
- Aspectos econômicos: polo de artesanato e ateliê de joias em prata. Existência de comércio e serviços locais. Equipamentos comerciais: UBS, Correio, Chafariz Parietal, academia ao ar livre. Tendência à expansão de loteamentos controlados e casas de campo.
- Mobilidade: circulação de pedestres problemática; falta de acessibilidade; calçadas e drenagem precisam de melhorias urgentes. Problemas graves de acesso à sede por transporte coletivo: poucas linhas de ônibus, escassez de horários, falta de transportes aos finais de semana, custos elevados para estudantes. Ausência de ônibus por falta de estradas em algumas passagens; estrada/pavimentação ruim; estradas sem acostamento.

- Patrimônio cultural: igrejas e capelas constituem principal patrimônio local: Igreja Matriz, Capela dos Santos Reis, Igreja N. Sra. da Piedade (Turismo), Capela de Santa Luzia. Potencial turístico baseado na estrutura física religiosa e na produção artesanal de joias.
- Uso e ocupação do solo: mix de usos: residencial, turístico, comércio e lazer (loteamentos). Tendência à expansão de loteamentos controlados e casas de campo. Necessidade de estabelecer parâmetros urbanísticos para núcleos urbanos descontínuos e áreas rurais.
- Habitação: padrão construtivo médio. Áreas com presença insuficiente em relação à demanda (residencial/turístico/comércio). Grandes lotes com quintais predominam na ocupação residencial atual. Necessidade de regularização fundiária em áreas com processos erosivos e expansão urbana.
- Turismo: grande potencial turístico ligado aos equipamentos religiosos, paisagismo (chafariz, academia ao ar livre) e artesanato de joias. Infraestrutura turística prejudicada pela mobilidade precária e falta de acessibilidade urbana.

Distrito Antônio Antônio do Salto

- Aspectos físicos: situado a cerca de 35 km da sede (como Santo Antônio do Leite). Tendência de declínio populacional (queda de 152 pessoas entre 2010-2022), caracterizando distrito pequeno e isolado. Município carece de sistema de Defesa Civil Municipal abrangente, impactando gestão de riscos naturais. Análise foca no mapeamento de riscos naturais e tecnológicos para subsidiar planejamento seguro do solo.
- Meio biótico e ambiental: áreas verdes urbanas impressionantes: 99,33% incluem cobertura vegetal e APPs. APP hídrica: predomina Formação Florestal (70,48%) com Silvicultura (5,35%). ZPAM: 664,24 ha (11,50% do distrito). Reserva Legal: 586,54 ha (10,15% do distrito). Não apresenta passivos ambientais no inventário FEAM 2022. Não há projetos de educação ambiental direcionados pelo poder público municipal.
- Saneamento: necessidade urgente de melhoria na rede viária urbana, especificamente drenagem e calçadas. Falta de infraestrutura adequada gera isolamento da população quando chove; impossibilidade de trabalhar ou acessar serviços devido à falta de transporte.
- Mineração: não há menção específica a atividades mineradoras locais (diferentemente de outros distritos, como Miguel Burnier). Foco histórico no comércio regional e ocupação do século XIX.
- Aspectos sociais e demográficos: redução expressiva (1.068 hab. em 2010 → 916 hab. em 2022), indicando desmobilização ou migração para áreas centrais/vizinhas. Distrito de menor porte, mais isolado, com e sem conexão à sede.
- Aspectos econômicos: consolidou ocupação associada ao comércio regional no século XIX. Sem dados específicos sobre PIB ou geração de empregos locais; a economia parece depender do fluxo comercial histórico e potencial conexo com áreas próximas.
- Mobilidade: acesso único por terra. Falta total de calçamento nas vias internas; problemas na circulação de pedestres, falta de elementos de acessibilidade e rede viária urbana precária. Quando chove, moradores ficam isolados; não se consegue ir trabalhar ou acessar transporte coletivo. Rodovias federais, estaduais e municipais apoiam transporte coletivo e circulação de caminhões. Vias secundárias são rodovias municipais que promovem acesso às localidades. Demanda específica: construção de calçadas; calçamento da serra que dá acesso a Lavras Novas.
- Patrimônio cultural: não há menção explícita a bens culturais, igrejas ou acervo histórico detalhado no diagnóstico (verificar na Síntese do Diagnóstico). Contexto é de ocupação histórica do século XIX associada ao comércio.



- Uso e ocupação do solo: grande maioria da área (99,33%) composta por áreas verdes e de preservação, incluindo APPs extensas com cobertura florestal predominante. Uso e ocupação do solo devem considerar suscetibilidades locais e necessidade de planejamento seguro em relação aos riscos mapeados.
- Habitação: não há menção específica ao padrão construtivo ou estoque habitacional no diagnóstico (verificar na Síntese do Diagnóstico). Contexto geral aponta para população menor, o que pode impactar vitalidade das residências existentes.
- Turismo: embora não listado como polo principal, possui potencial de conexão com Lavras Novas (demanda pelo calçamento da serra), o que pode abrir oportunidades para fluxo turístico regional, ainda que atualmente seja mais isolado.

Distrito São Bartolomeu

- Contexto geral: a cerca de 16 km da sede teve um leve crescimento: 730 habitantes em 2010 e 754 em 2022. Zona classificada como distrito turístico, porém apresenta desafios de conectividade com a Sede (“sem ligação direta à Sede”). Dinâmica econômica do município passa pela necessidade de estruturação da agricultura familiar para diversificar receita local e reduzir dependência exclusiva da produção do centro. Saneamento básico é ponto de destaque: único distrito de Ouro Preto com coleta e tratamento de esgoto consolidados (embora projetos de implementação sejam necessários).
- Aspectos físicos: Lançamento de esgoto na natureza é problema recorrente; há necessidade de desassoreamento dos rios e criação de programa municipal específico. Necessidade de melhorias na rede viária urbana e drenagem pluvial para evitar isolamento e problemas ambientais.
- Meio biótico e ambiental: grande disponibilidade de recursos hídricos, mas com infraestrutura antiga e falta de tratamento adequado. SAA São Bartolomeu atende o distrito com 3 captações (2 subterrâneas, 1 superficial) e 2 reservatórios. Captação da surgência Campo do Amaro está inativa. Localidades de Engenho D’água e Maciel possuem sistemas próprios.
- Saneamento: potencialidade de recursos hídricos, mas problemas de tratamento; áreas com atendimento insuficiente; rede de abastecimento antiga. Concessionária não confirmou se há tratamento da água. É o único distrito de Ouro Preto com coleta e tratamento de esgoto. Projetos executivos já existem para sede e distritos, sendo necessária implementação. Associação de Catadores do Alto Rio das Velhas, criada em 2023; ampliação do serviço para todo o distrito será discutida nas diretrizes do Plano Diretor. O lançamento de esgoto na natureza é um problema recorrente, assim como a necessidade de desassoreamento dos rios.
- Mineração: não há dados específicos sobre atividades mineradoras locais neste trecho. Diagnóstico econômico prioriza diversificação para reduzir dependência da estrutura produtiva do centro (que inclui mineração).
- Aspectos sociais e demográficos: distrito turístico, exigindo condições de vida adequadas para visitantes e moradores locais. Dados populacionais específicos não detalhados no diagnóstico (verificar Síntese do Diagnóstico).
- Aspectos econômicos: dinamização da economia distrital passa obrigatoriamente pela estruturação da agricultura familiar. Mitigação de problemas de fiscalização sanitária e escoamento, aliada à aplicação da legislação de desenvolvimento rural. Objetivo: promover diversificação econômica local e reduzir dependência exclusiva da estrutura produtiva do centro do município.

- Mobilidade: distrito turístico sem ligação direta à Sede; dificuldades na circulação de pedestres e necessidade de melhorias na infraestrutura viária. Fundamental alinhar intervenções locais ao Plano de Mobilidade Municipal para garantir integração territorial eficiente e segura.
- Patrimônio cultural: status de “distrito turístico” implica no uso do acervo histórico/paisagístico. Não há inventário específico de bens culturais detalhado no diagnóstico (verificar na Síntese do Diagnóstico).
- Uso e ocupação do solo: prioridade econômica local aponta para estruturação da agricultura familiar, sugerindo uso predominante ou potencial para áreas rurais/agrícolas.
- Habitação: dados sobre padrão construtivo não detalhados no diagnóstico. Infraestrutura de saneamento e mobilidade é foco principal das intervenções necessárias para a qualidade da habitação local.
- Turismo: Distrito identificado explicitamente como distrito turístico. Exige melhorias na infraestrutura viária, calçadas e drenagem pluvial para suportar fluxo turístico e garantir qualidade de vida dos residentes.



Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto

Câmara Municipal de Ouro Preto



Revisão do
**Plano Diretor
de Ouro Preto**

Câmara Municipal de Ouro Preto

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

INSTITUTO MINAS GERAIS. Síntese do Diagnóstico de Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto. Ouro Preto, 2026.



Revisão do
**Plano Diretor
de Ouro Preto**

Câmara Municipal de Ouro Preto



A Editora IMG tem como propósito fundamental fomentar a produção e a disseminação do conhecimento nas áreas de pesquisa, ensino e inovação. Alinhada aos princípios de excelência acadêmica e rigor técnico, a editora busca contribuir para o desenvolvimento intelectual e científico por meio da publicação de obras que atendam a elevados padrões de qualidade e relevância.

IMG
EDITORA

Câmara Municipal de Ouro Preto



Revisão do

Plano Diretor de Ouro Preto

Câmara Municipal de Ouro Preto

IMG
EDITORA

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou distribuída sem autorização prévia do autor e editores.

