



Câmara Municipal de Ouro Branco

PROJETO DE LEI 11/2026.

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 011 Data entrada 28/01/26

Horário 09:30 Data saída / /

Destino Arquivo

(Assinatura)
Assinatura Responsável

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Ouro Branco/MG, estabelece normas para aprovação de loteamentos, desmembramentos e desdobros, define requisitos mínimos de infraestrutura, institui incentivos para empreendimentos que contemplem avenidas com canteiro central e dá outras providências.

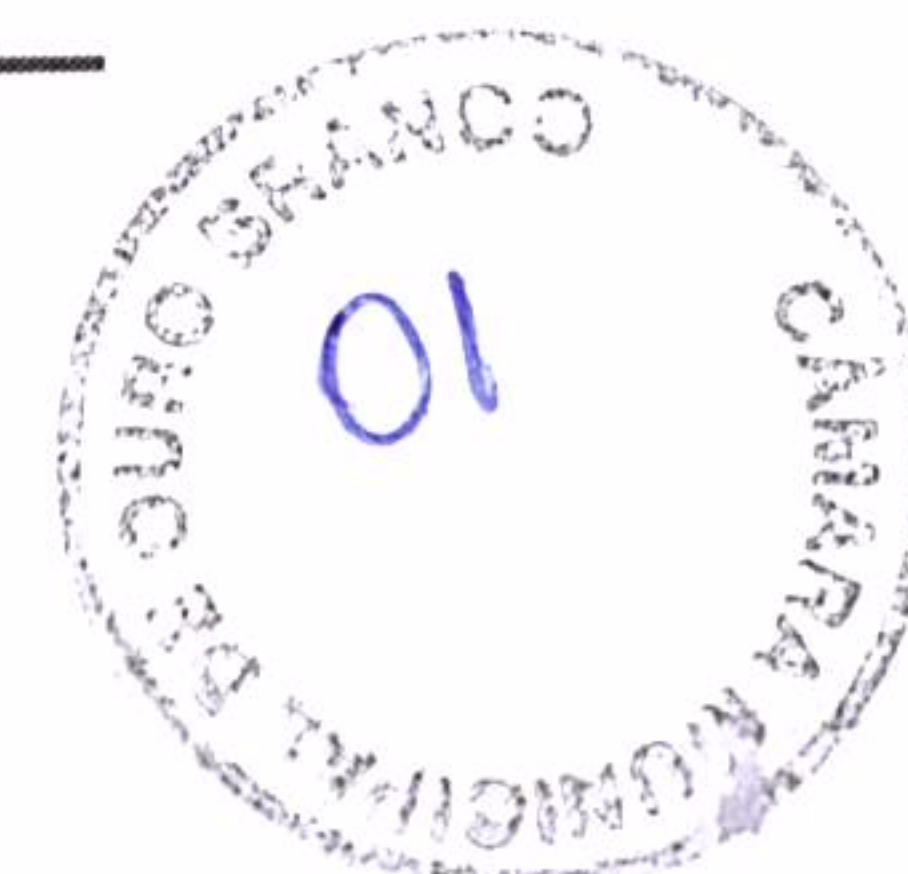
A CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo o seguinte:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Ouro Branco/MG, estabelecendo normas para a aprovação de loteamentos, desmembramentos e desdobros, e institui incentivos para empreendimentos que contemplem avenidas com canteiro central.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I - Parcelamento do Solo Urbano: a divisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- II - Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas





Câmara Municipal de Ouro Branco

vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV - Canteiro Central: faixa de terreno, geralmente ajardinada ou arborizada, que divide as pistas de rolamento de uma avenida ou rodovia;

V - Áreas Institucionais: áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, como escolas, postos de saúde, praças, áreas de lazer e outros usos públicos, conforme exigência legal.

Art. 3º O parcelamento do solo urbano no Município de Ouro Branco/MG deverá observar as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (Lei Municipal nº 1.794/2010) e demais normas urbanísticas municipais vigentes.

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO

Art. 4º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano dependerá da observância das normas urbanísticas municipais, estaduais e federais, bem como da apresentação de estudos e projetos que demonstrem a viabilidade técnica e ambiental do empreendimento.

Art. 5º Os projetos de loteamento deverão prever a execução das seguintes obras de infraestrutura básica, no mínimo:

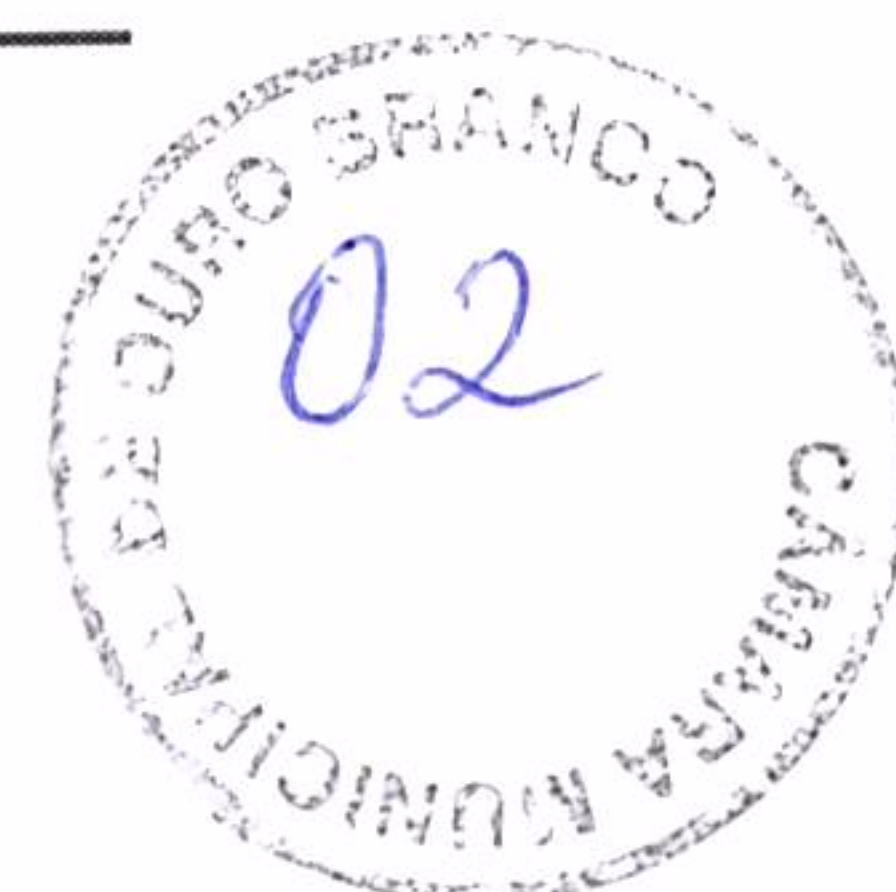
I - Pavimentação asfáltica em todas as vias de circulação;

II - Drenagem pluvial adequada, com sistema de captação e escoamento de águas da chuva;

III - Iluminação pública em todas as vias e logradouros;

IV - Calçadas acessíveis, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, em ambos os lados das vias;

V - Arborização das vias públicas, conforme projeto paisagístico aprovado.





Câmara Municipal de Ouro Branco

CAPÍTULO III - DAS AVENIDAS COM CANTEIRO CENTRAL

Art. 6º Os empreendimentos de parcelamento do solo que optarem pela implantação de avenidas com canteiro central deverão seguir as especificações técnicas estabelecidas nesta Lei.

Art. 7º As avenidas com canteiro central deverão apresentar as seguintes características mínimas:

- I - Largura total mínima da avenida (incluindo pistas de rolamento, canteiro central e calçadas): 20 (vinte) metros;
- II - Largura mínima do canteiro central: 3 (três) metros.

Art. 8º O canteiro central deverá ser devidamente arborizado, com espécies adequadas ao clima local e ao ambiente urbano, conforme projeto paisagístico específico, que deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO IV - DO ABATIMENTO NA COMPENSAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS

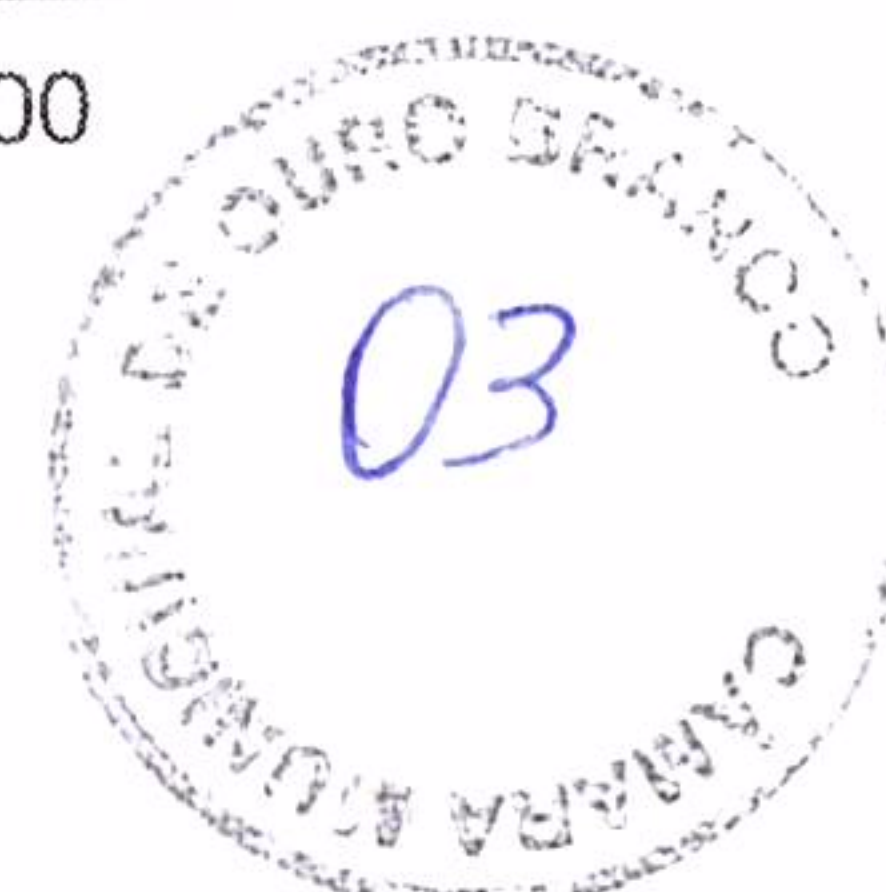
Art. 9º Os empreendimentos de parcelamento do solo que contemplem a implantação de avenidas com canteiro central, nos termos do Capítulo III desta Lei, farão jus a um abatimento na compensação de áreas institucionais a serem disponibilizadas ao Município.

§ 1º O abatimento corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da metragem quadrada da área utilizada por uma das pistas de rolamento das avenidas com canteiro central.

§ 2º O cálculo do abatimento será realizado da seguinte forma:

$\text{Abatimento (m}^2\text{)} = \text{Metragem linear da avenida (m)} \times \text{Largura de uma pista de rolamento (m)} \times 50\%$.

§ 3º Para fins de exemplificação, uma avenida com 100 (cem) metros de extensão linear e uma pista de rolamento com 3,5 (três e meio) metros de largura, gerará um abatimento de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) na área institucional obrigatória ($100 \text{ m} \times 3,5 \text{ m} \times 50\% = 175 \text{ m}^2$).





Câmara Municipal de Ouro Branco

§ 4º A largura da pista de rolamento a ser considerada para o cálculo do abatimento será a largura média efetivamente implantada, conforme projeto aprovado.

Art. 10. O abatimento previsto no Art. 9º será aplicado sobre a área institucional total exigida pela legislação municipal para o loteamento, não podendo, em hipótese nenhuma, resultar em área institucional inferior ao mínimo legalmente exigido após a aplicação do benefício.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. As disposições desta Lei serão aplicadas em consonância com o Plano Diretor Participativo do Município de Ouro Branco/MG (Lei Municipal nº 1.619/2007, revisada pela Lei nº 2.188/2017), com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (Lei Municipal nº 1.794/2010) e demais normas urbanísticas municipais vigentes, devendo prevalecer, em caso de conflito, as diretrizes e parâmetros estabelecidos nessas legislações.

Parágrafo único. Qualquer alteração de parâmetros urbanísticos, zoneamento, áreas de proteção ambiental ou requisitos mínimos de infraestrutura prevista nesta Lei somente poderá ser implementada se compatível com o Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo vigentes, devendo, se necessário, ser objeto de revisão ou alteração formal dessas normas, nos termos da legislação aplicável.

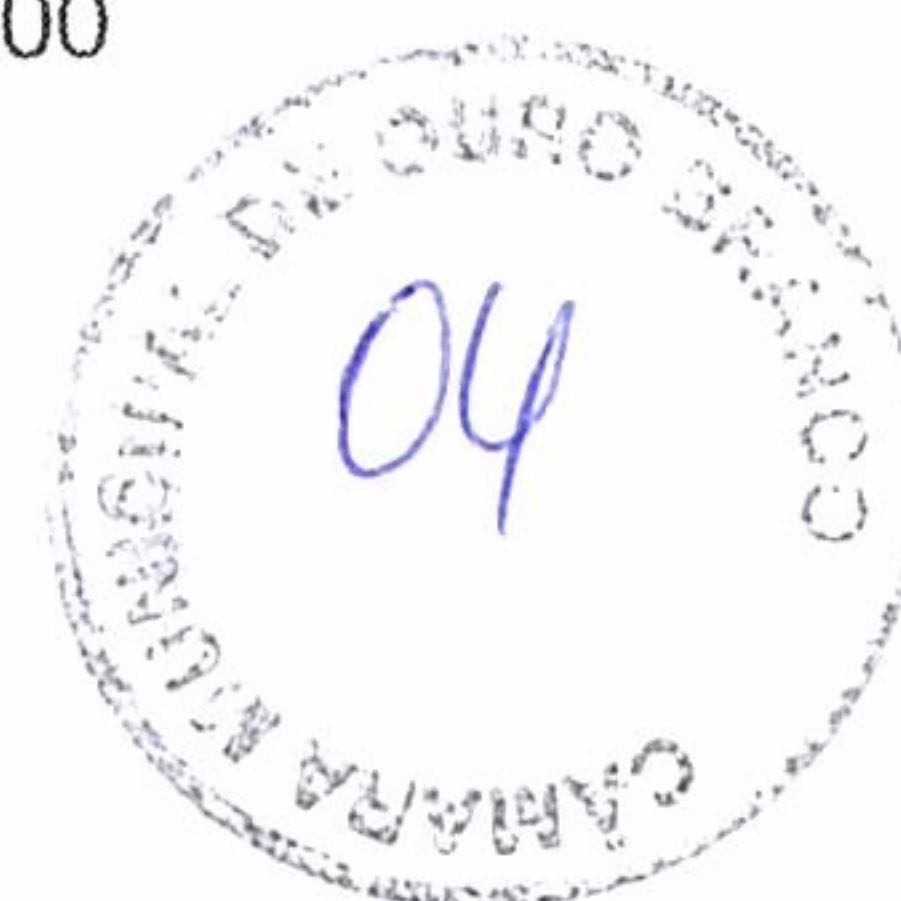
Art. 12. O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator às penalidades previstas na legislação urbanística municipal, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Ouro Branco, 26 de janeiro de 2026.

NEYMAR
MAGALHAES
MEIRELES:056863206
08
Neymar Magalhães Meireles
Vereador

Assinado de forma digital
por NEYMAR MAGALHAES
MEIRELES:05686320608
Dados: 2026.01.28 09:14:37
-03'00'





Câmara Municipal de Ouro Branco

JUSTIFICATIVA

Senhor presidente,

Senhores Vereadores,

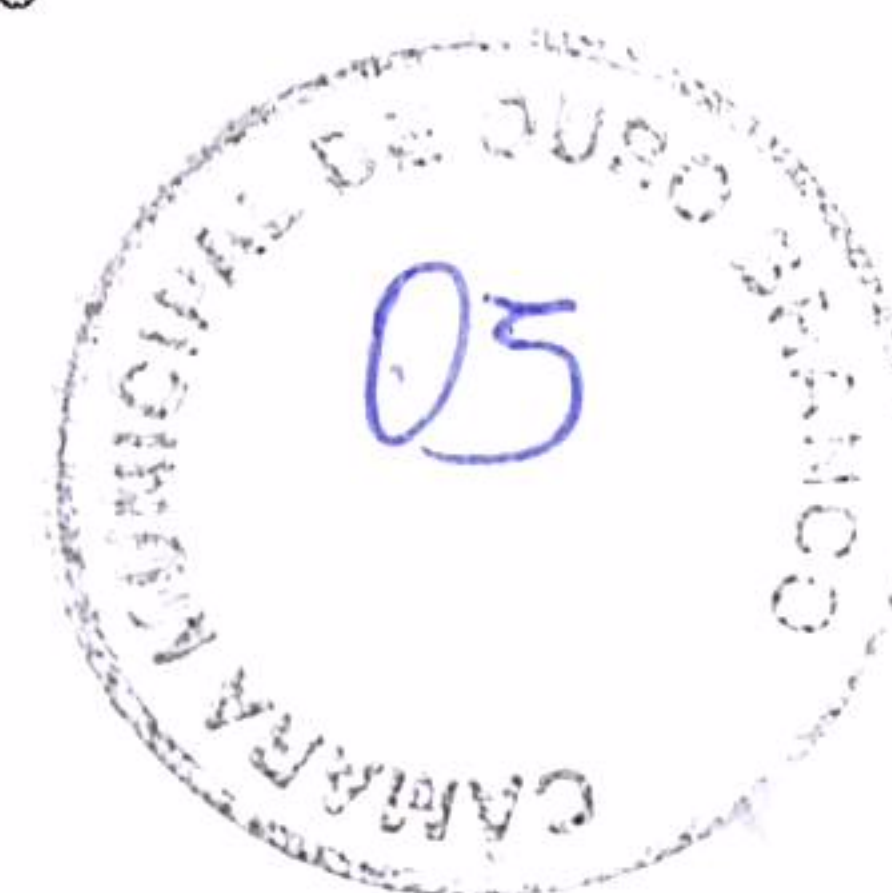
O presente Projeto de Lei tem como objetivo principal regulamentar o parcelamento do solo urbano no Município de Ouro Branco/MG, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes, bem como incentivar a criação de infraestruturas urbanas de alta qualidade.

A inclusão das definições de parcelamento do solo urbano, loteamento, desmembramento, canteiro central e áreas institucionais neste projeto de lei tem como objetivo garantir clareza, segurança jurídica e alinhamento com as normas urbanísticas já estabelecidas pelo Município de Ouro Branco/MG.

Essas definições seguem rigorosamente os conceitos previstos no Plano Diretor Participativo (Lei Municipal nº 1.619/2007, revisada pela Lei nº 2.188/2017) e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (Lei Municipal nº 1.794/2010), que tratam do ordenamento territorial, da infraestrutura urbana e da destinação de áreas públicas. Ao adotar os mesmos parâmetros e terminologias das leis municipais vigentes, o projeto evita conflitos normativos e facilita a aplicação das regras tanto pelo Poder Público quanto pelos empreendedores e pela sociedade.

A definição de canteiro central, por sua vez, complementa tecnicamente o arcabouço urbanístico municipal, promovendo a valorização paisagística e ambiental das vias urbanas, sem alterar ou conflitar com conceitos já estabelecidos.

Portanto, as definições propostas reforçam a compatibilidade do projeto com o Plano Diretor e demais normas municipais, promovendo transparência, padronização e segurança jurídica na interpretação e aplicação da legislação urbanística local.





Câmara Municipal de Ouro Branco

A proposta busca introduzir mecanismos que estimulem os empreendedores a incorporar em seus projetos de loteamento avenidas com canteiro central, reconhecendo os múltiplos benefícios que tais estruturas proporcionam à coletividade. A implementação de avenidas com canteiro central contribui significativamente para a melhoria da infraestrutura urbana, promovendo a valorização imobiliária da região, a redução de custos com manutenção de vias públicas, a melhoria da mobilidade urbana e o aumento da segurança viária para pedestres e veículos.

Além disso, a arborização dos canteiros centrais contribui para a melhoria da qualidade ambiental, o conforto térmico e a estética urbana. Para tanto, o projeto prevê um incentivo fiscal na forma de abatimento na compensação de áreas institucionais, reconhecendo o investimento adicional e o benefício público gerado por tais empreendimentos.

Ressalta-se que a Lei Federal nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano no Brasil, estabelece normas gerais, mas permite que estados e municípios criem normas complementares para adequar o previsto à realidade local (art. 1º, parágrafo único). Ou seja, o município pode definir regras específicas, desde que respeite os limites mínimos previstos na legislação federal.

A legislação federal exige a destinação de áreas para equipamentos urbanos e comunitários, mas, desde a alteração pela Lei nº 9.785/1999, o percentual dessas áreas pode ser definido por lei municipal, conforme densidade de ocupação e diretrizes do plano diretor local. Portanto, o município pode criar incentivos e mecanismos de abatimento, desde que não resulte em área institucional inferior ao mínimo legalmente exigido. O projeto ainda se demonstra compatível com o Plano Diretor e demais normas urbanísticas locais.





Câmara Municipal de Ouro Branco

Dessa forma, esta iniciativa visa não apenas aprimorar as normas de parcelamento do solo, mas também fomentar um modelo de desenvolvimento urbano que priorize a qualidade de vida, a sustentabilidade e a eficiência na ocupação do espaço municipal.

Ouro Branco, 26 de janeiro de 2026.

NEYMAR
MAGALHAES
MEIRELES:056863
20608
Neymar Magalhães Meireles
Vereador

Assinado de forma digital
por NEYMAR MAGALHAES
MEIRELES:05686320608
Dados: 2026.01.28
09:15:03 -03'00'

