



# Câmara Municipal de Ouro Branco

PROJETO DE LEI N° 052/2025

Câmara Municipal de Ouro Branco

Protocolo Geral

N° 052 Data entrada 11/04/25

Horário 12:22 Data saída  / /

Destino Uso

Responsável  
Assinatura Responsável

**ALTERA A LEI 1.794/2010 QUE “INSTITUI A LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO.” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

**Art. 1º** A Lei 1.794/2010 passa a vigor com as seguintes alterações:

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

[...]

§ 3º - O segundo pavimento da **unidade residencial** de cobertura das edificações terá uma taxa máxima de ocupação de 50% desde que o acesso para o segundo pavimento seja feito pela área interna da unidade e não tenha contato com as demais unidades do empreendimento.”

(...)

Art. 55 – [...]

§7º Na Rua Henrique Lage, a contar da sua intercessão com a Avenida João Monlevade até a distância de 200m, assim como na Rua Getúlio Vargas a contar da sua intercessão com a Avenida João Monlevade até a distância de 100m, a altura máxima de edificação permitida será de 15 metros respeitado, em todo caso, as vedações quanto às intervenções em áreas de proteção ambiental assim como as demais limitações constantes nessa Lei, aplicando-se os seguintes coeficientes na área: coeficiente máximo de aproveitamento: 4; Taxa Máxima de Ocupação: 70%, Taxa mínima de





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

Permeabilidade: 20%, Afastamento Frontal Mínimo: 3,0m,; Afastamento Lateral mínimo: 1,5m,  
Altura máxima da edificação: 15m, Altura máxima na divisa: 1,5m

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Ouro Branco, 10 de Abril de 2025.

  
**Warley Higino Pereira**  
**Vereador de Ouro Branco/MG**





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei tem como finalidade promover uma adequação técnica na redação do §3º do artigo 46 da Lei nº 1.794/2010, substituindo a expressão "apartamento" por "unidade residencial". Essa alteração tem como objetivo ampliar a abrangência da norma, garantindo que a regulamentação se aplique não apenas a apartamentos, mas a qualquer tipo de unidade residencial de cobertura existente nas edificações do município.

A redação anterior restringia a aplicação da norma aos apartamentos de cobertura, o que poderia gerar interpretações limitadas e dificultar sua aplicabilidade em empreendimentos que contemplem outras tipologias habitacionais. Com a nova redação, assegura-se que todas as unidades residenciais situadas na cobertura das edificações sigam os mesmos parâmetros urbanísticos, respeitando a taxa máxima de ocupação de 50% para o segundo pavimento e exigindo que o acesso seja exclusivamente interno, sem conexão com as demais unidades do empreendimento.

Essa alteração não modifica o conteúdo normativo original, mas aprimora sua redação, conferindo maior clareza e abrangência, evitando dúvidas na interpretação e garantindo a uniformidade na aplicação das regras de uso e ocupação do solo.

Ademais, está-se propondo que na Rua Henrique Lage, a contar da sua intercessão com a Avenida João Monlevade até a distância de 200m, seja permitida a altura máxima de edificação de 15 metros respeitado, em todo caso, as vedações quanto às intervenções em áreas de proteção ambiental assim como as demais limitações constantes nessa Lei.

A proposta se dá em razão do crescimento comercial daquela região em específico, bem como por já existir naquela mesma rua (Henrique Lage) uma edificação que atinge referida altura aproximada de 15m, mas que, há época, se valeu do fato de confrontar com a Avenida João Monlevade para justificar a aprovação do projeto nos órgãos competentes.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

A mesma lógica se aplica à Rua Getúlio Vargas, onde há um imóvel residencial que precisou se valer da sua confrontação com a Avenida João Monlevade para justificar sua altimetria.

Assim, a medida, além de regularizar a situação e promover justiça para com os demais empreendedores e proprietários de imóveis nos locais, homenageia o desenvolvimento econômico da cidade e permite que sejam ofertadas mais unidades habitacionais nos empreendimentos em construção, o que, pela regra da demanda e oferta, tende a combater as altas de preços do mercado imobiliário em Ouro Branco.

Destacamos, por oportuno que, no que tange à iniciativa do projeto, conforme já definido pelo e. TJMG: “*O Poder Legislativo municipal pode alterar o Plano Diretor*” (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.24.254359-3/000, Relator(a): Des.(a) Maurílio Gabriel , Relator(a) para o acórdão: Des.(a) Renato Dresch , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 20/12/2024, publicação da súmula em 15/01/2025); “*A Lei municipal, de iniciativa parlamentar, que altera o plano diretor, não configura, em princípio, ofensa à iniciativa reservada ao Poder Executivo e à autonomia administrativa.*” (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.24.254359-3/000, Relator(a): Des.(a) Maurílio Gabriel , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 30/08/2024, publicação da súmula em 25/09/2024); “*A iniciativa de leis que versem sobre zoneamento, uso e ocupação do solo não é privativa do chefe do Poder Executivo, uma vez que direito urbanístico não está previsto no rol restritivo previsto no art. 61, §1º, da CF/88, aplicável aos municípios, por força do princípio da simetria.*” (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.24.240753-4/000, Relator(a): Des.(a) Júlio César Lorens , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 01/11/2024, publicação da súmula em 01/11/2024)

Dessa forma, a presente proposta representa um avanço na legislação urbanística municipal, assegurando a coerência e a efetividade das normas vigentes. Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a sua aprovação, visando a melhoria do ordenamento territorial de Ouro Branco.

Ouro Branco, 10 de Abril de 2025

