



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni
Gabinete do Prefeito

U

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023

Dispõe sobre alteração na Lei Complementar nº 123, de 16 de maio de 2018 que versa sobre normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Teófilo Otoni e, dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TEÓFILO OTONI APROVA E EU, PREFEITO EM EXERCÍCIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o disposto no artigo 37 da Lei Complementar nº 123, de 16 de maio de 2018 (*normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, no Município de Teófilo Otoni*), acrescido do seguinte PARÁGRAFO ÚNICO E INCISOS, conforme redação abaixo:

"LC nº 123/2018:

Art. 37 – (...)

Parágrafo Único. *Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, assim dimensionadas:*

I - *ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 05 (cinco) metros de cada lado. (conforme permissivo da Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019);*

II - *ao longo das águas correntes e dormentes (paradas) e, da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado".*

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teófilo Otoni/MG, 23 de fevereiro de 2023.

Câmara Municipal de Teófilo Otoni

Anexo I

Protocolo Nº 177

Data 30/03/23

Hora 15:30

Deilton Otoni

Secretaria

Daniel Batista Sucupira
Prefeito do Município de Teófilo Otoni



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

2

JUSTIFICATIVA

Exmo Sr. Presidente,
Demais edis integrantes do parlamento municipal

Venho por meio desta, apresentar proposição de lei complementar tendente a promover alteração em metragem referente a faixa de domínio não edificável, ao longo de trecho de rodovias federais que perpassam o perímetro urbano do Município de Teófilo Otoni/MG, usando de autonomia municipal conferida por meio de recente alteração da Lei Federal nº 6.766, de 1.979, dando origem a Lei Federal nº 13.913/2019.

Firmada a competência municipal sobre faixas não edificáveis, evidencia-se a necessidade de lei local autorizativa a tal providência. A autonomia municipal para reduzir o limite mínimo da reserva da faixa não edificável ao longo das rodovias federais em perímetro urbano, até 05 (cinco) metros, foi firmada com a aprovação do Projeto de Lei (PL) 693/2019 pela Câmara dos Deputados, transformado na Lei Federal nº 13.913/2019. A medida representa mais uma conquista municipalista!

Ao longo das rodovias, existem faixas de domínio, base física que assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança. Essas faixas de domínio são para a provisão de serviços de utilidade pública, e só podem ser usadas de forma aérea, subterrânea, aparente, suspensa ou pontual para implantação de serviço específico.

As faixas de domínio são competência da União, e podem ser utilizadas também para acesso comercial, industrial, particular, público, estabelecimentos cadastrados como locais de espera, repouso, descanso e pontos de paradas, e uso publicitário estático gratuito ou oneroso, como para gasodutos, redes de energia, telecomunicações e outros serviços. Já as faixas não edificáveis são delimitadas para a vedação de construções ao longo das faixas de domínio público das rodovias.

Antes da mudança na lei, os Municípios eram obrigados a cumprir o limite de 15 metros de cada lado das rodovias federais para a reserva de faixas não edificáveis. Agora, foi assegurado aos Municípios a redução da reserva da faixa não edificável em até 05 (cinco) metros de cada lado das rodovias federais em perímetro urbano. A medida consta da Resolução 9/2020 do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (Dnit), que chancela a competência municipal estabelecida no artigo 4º da Lei nº 6.766/79 do parcelamento urbano, que trata dos requisitos urbanísticos de loteamento.

Na prática, para reduzir a faixa não edificável em perímetro urbano ou em área urbanizável das rodovias federais, os Municípios devem alterar a legislação urbana local, que inclui as leis de uso e ocupação do solo ou o plano diretor, justificando a relevância urbana, pela Câmara de Vereadores. Isso garantirá aos moradores ou aos comerciantes desses locais, o direito de permanência de edificações e a inclusão deles em processos de regularização fundiária urbana.

Tais possibilidades de reconhecimento do direito à permanência nessas faixas vale apenas para as construções e edificações já existentes e consolidadas considerando os prazos e as condições estabelecidos na Lei Federal nº 13.913. Essas regras em nada incentivam a ocupação irregular para novas construções às margens de rodovias, e novas ocupações em desconformidade com a legislação estão sujeitas a remoções.

Reserva de faixa não edificável em relação às águas correntes (rios e córregos) e dormentes (lagos, lagoas e açudes), e nas ferrovias, nessas situações permanecem as vedações de 15 metros de cada lado nas rodovias federal.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni
Gabinete do Prefeito

3

Nesse contexto, eis o objeto da presente proposição de lei que ora apresentamos para apreciação e, espera-se, aprovação dessa Egrégia Casa de Leis, por se tratar de medida de evidente interesse público.

Daniel Batista Sucupira
Prefeito do Município de Teófilo Otoni



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

4

Art.34. Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência dessa Lei e que não se enquadrarem nos termos dela.

§1º. Nas situações em desacordo com as normas em vigor o empreendedor, quando da alteração ou substituição do uso ou da atividade existente, fica obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao seu funcionamento, mesmo que impliquem em execução de obras.

§2º. A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS URBANAS

Art.35. As zonas urbanas utilizam os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Coeficiente de aproveitamento do lote;
- II - Taxa de ocupação;
- III - Taxa de permeabilidade;
- IV - Altura máxima da edificação;
- V - Altura máxima na divisa;
- VI - Afastamentos frontais;
- VII - Afastamentos laterais;
- VIII - Afastamento de fundos.

Art.36. Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano e do território municipal gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, as zonas urbanas são diferenciadas segundo potenciais de adensamento e as demandas da preservação ambiental, da sustentabilidade, da proteção cultural, geológica e paisagística.

Art.37. As zonas urbanas de que trata esta lei estão delimitadas na Lei que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Teófilo Otoni.

Art.38. Para efeito de cálculo dos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei serão considerados todos os elementos da edificação, tais como paredes, escadas, circulações, garagens, varandas cobertas, caixa d'água, dentre outros.

Seção I Da Ocupação e Utilização dos Terrenos



05

Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 16 DE MAIO DE 2018.

Dispõe normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Teófilo Otoni e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TEÓFILO OTONI APROVA E EU PREFEITO MUNICIPAL, com base no art. 82, inciso IV, c/c art. 22, inciso III e art. 52 inciso III, todos da Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Esta Lei estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo dentro dos perímetros urbanos do Município, em consonância com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.

Parágrafo único. Os perímetros urbanos, para os efeitos desta lei, são os definidos em lei municipal específica.

Art.2º. As definições dos termos técnicos utilizados nesta lei, ressalvadas as feitas no texto, são as constantes no Anexo I, Glossário.

Art.3º. Estão sujeitas às disposições desta Lei:

- I - As normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
- II - Os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- III - A definição de parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo;

§1º - Para a implantação de atividades de médio e grande porte será exigido, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório Ambiental, pela Secretaria Municipal de Obras Cíveis, Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo CODEMA.

CÂMARA MUNICIPAL DE TEÓFILO OTONI

PROTOCOLO Nº 2661

DATA 21 / 05 / 18

HORA 14:25