



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEÓFILO OTONI
GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 7.897, DE 28 DE JULHO DE 2025.

Dispõe sobre a possibilidade de redução da faixa de preservação permanente (APP) nas áreas urbanas consolidadas do Município de Teófilo Otoni, em conformidade com a legislação federal, e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Teófilo Otoni - MG**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica permitido ao Município de Teófilo Otoni, reduzir, em áreas urbanas consolidadas, a faixa de preservação permanente (APP) ao longo de cursos d'água naturais de até 15 (quinze) metros, respeitadas as seguintes condições:

§ 1º A redução da faixa somente se aplica às áreas urbanas consolidadas que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - Inclusão no perímetro urbano ou em zona urbana, conforme definido no Plano Diretor ou por legislação municipal específica;

II - Sistema viário implantado;

III - Organização em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - Uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou de prestação de serviços;

V - Disponibilidade de, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) Drenagem de águas pluviais;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 2º Permanecerá obrigatória a manutenção da faixa mínima de 30 (trinta) metros:

I - Em áreas de encostas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEÓFILO OTONI
GABINETE DO PREFEITO

II - No topo de morros;

III - Em áreas de risco apontadas pela Defesa Civil Estadual ou Municipal.

Art. 2º Ficam excluídas da possibilidade de redução as seguintes áreas:

I – Áreas de Preservação Permanente situadas em topos de morros ou encostas com declividade superior a 45°;

II – Novos loteamentos, bem como os que estiverem em fase de análise junto aos órgãos competentes;

III – Áreas que não configurem ocupação urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 3º da Lei Federal nº 14.285/2021.

Art. 3º A aplicação da redução prevista nesta lei visa, prioritariamente:

I - Regularizar imóveis já construídos em áreas urbanas consolidadas;

II - Facilitar a integração dessas áreas às redes de serviços públicos, incluindo abastecimento de água, energia elétrica e telecomunicações, junto às concessionárias competentes.

Art. 4º Os projetos de construção ou regularização fundiária que pleitearem a aplicação desta Lei deverão apresentar:

I – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável;

II – Aprovação da vistoria conjunta dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

FÁBIO MARINHO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Autoria: Vereador Renato Teles