



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 2.454 DE 06 DE MAIO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A REDUÇÃO DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DE RODOVIAS E FERROVIAS NO MUNICÍPIO DE NOVA ERA, REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PREEXISTENTES NESSAS ÁREAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, EM CONFORMIDADE COM O ART. 4º, INCISO III E § 5º, DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI FEDERAL Nº 13.913, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019.

O Povo do Município de Nova Era, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a faixa não edificável nas áreas adjacentes às faixas de domínio público de rodovias e ferrovias que cortam o perímetro urbano e as zonas de expansão urbana do Município de Nova Era, nos termos do art. 4º, inciso III e § 5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019.

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

I – faixa de domínio: a área de propriedade do ente público ou concessionário destinada à implantação, conservação e segurança da rodovia ou ferrovia, definida pelo respectivo órgão gestor;

II – faixa não edificável: a faixa adjacente e exterior à faixa de domínio, na qual é vedada a construção de edificações, destinada a garantir segurança viária e condições adequadas de uso e ocupação do solo;

III – edificação preexistente: a construção comprovadamente erigida até 25 de novembro de 2019, data de publicação da Lei Federal nº 13.913/2019.



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL

Art. 3º Fica reduzida para 5 (cinco) metros, contados a partir do limite externo da faixa de domínio, a faixa não edificável ao longo das rodovias e ferrovias que cortam o perímetro urbano e as zonas de expansão urbana do Município de Nova Era.

§ 1º A redução prevista no *caput* não se aplica às áreas situadas em:

- I – zonas de proteção ambiental ou de preservação permanente;
- II – faixas de domínio de rodovias ou ferrovias, conforme delimitação fixada pelo órgão gestor da via;
- III – áreas cujas condições geotécnicas ou de drenagem apresentem risco identificado em laudo técnico.

§ 2º A aprovação de projetos de edificação na faixa reduzida de que trata o *caput* ficará condicionada à prévia análise técnica do órgão municipal competente em matéria de obras e urbanismo, que atestará a segurança e a viabilidade da construção.

§ 3º Tratando-se de rodovias sob jurisdição federal ou estadual, ou sob regime de concessão, o Município deverá observar os limites da respectiva faixa de domínio definidos pelo DNIT, DER/MG ou pelo concessionário, conforme o caso, de modo a evitar sobreposição entre a faixa não edificável municipal e a faixa de domínio da via.

§ 4º A redução de que trata este artigo não dispensa o cumprimento dos demais parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal, em especial os relativos a gabaritos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PREEXISTENTES

Art. 4º Ficam regularizadas as edificações situadas na faixa não edificável ao longo de rodovias e ferrovias no território do Município de Nova Era, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I – tenham sido comprovadamente edificadas até 25 de novembro de 2019;
- II – não ofereçam risco iminente à segurança do tráfego, à integridade estrutural da via ou à incolumidade dos ocupantes;
- III – estejam em conformidade com os demais parâmetros urbanísticos e ambientais previstos na legislação municipal vigente.

Art. 5º A regularização de que trata o art. 4º será requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel junto ao órgão municipal competente, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I – requerimento em formulário próprio, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Executivo;
- II – documento de identificação pessoal e comprovante de titularidade ou posse do imóvel;
- III – planta de situação ou croqui indicando a localização da edificação em relação à faixa de domínio;



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

IV – documentação comprobatória da preexistência da edificação em data anterior a 25 de novembro de 2019, tais como imagens de satélite, contas de serviços públicos, registros fotográficos datados, certidão do IPTU ou outros meios de prova admitidos.

§ 1º O órgão competente poderá realizar vistoria técnica no imóvel para verificar o atendimento às condições previstas no art. 4º desta Lei.

§ 2º Deferido o pedido de regularização, o Município expedirá certidão de regularização da edificação, a qual poderá ser averbada na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º O proprietário ou possuidor terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da publicação desta Lei, para requerer a regularização de que trata este artigo.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º Nos imóveis lindeiros à faixa de domínio de rodovia ou ferrovia, a faixa não edificável de que trata o art. 3º desta Lei será computada para fins de atendimento ao recuo mínimo do alinhamento previsto no art. 26 do Código de Obras do Município, vedada a exigência cumulativa das duas restrições.

Parágrafo único. A regra do *caput* não dispensa o atendimento aos recuos das divisas laterais e de fundo estabelecidos no art. 26 do Código de Obras.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias contados de sua publicação, especialmente no que se refere ao procedimento de análise técnica e ao formulário de regularização.

Art. 8º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA ERA, ESTADO DE MINAS GERAIS,
06 DE MAIO DE 2026.

TXAI SILVA COSTA
Prefeito