

PARECER TÉCNICO

Referência: Aplicação da flexibilização prevista na Lei Municipal nº 11.917/25, que autoriza a redução da reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público de rodovias no Município de Belo Horizonte.

Requerente: Malisa Andres Caram de Sousa - Protocolo: 31.00951358/2025-44

Localização: Endereço: Avenida José Maria Alkimim, nº 27 - Bairro Belvedere - Regional Centro-Sul (esquina de Rua Paulo Camilo Penna).

Introdução

Em 11 de novembro de 2025, foi promulgada pela Prefeitura de Belo Horizonte a Lei Municipal 11.917/25, que estabelece a largura das faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio público de rodovias no Município de Belo Horizonte. Esta lei possibilita a redução da reserva de faixa não edificável de 15m (quinze metros) para até 5 m (cinco metros) de cada lado, nos termos do inciso III do caput do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. O parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal 11.917/25 condiciona esta redução à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana- COMPUR.

Embora a BR-356 seja, por definição, uma rodovia federal, a sua gestão no trecho do Município de Belo Horizonte é de responsabilidade do DER-MG, que passou a identificá-la por MGC-356. A transferência de responsabilidade de operação, fiscalização, manutenção e segurança ocorreu em 2002 (MP 82/2002), mas somente em 2020 o Estado de Minas Gerais alterou a sua nomenclatura, assim como as demais rodovias estaduais que coincidem com rodovias federais.

Em vista da recente lei municipal, a Sra Malisa Andres Caram de Sousa, na qualidade de responsável técnica do imóvel, apresentou o pedido de redução da faixa não edificável para o limite mínimo de 5 (cinco) metros para os lotes 19ª, 19B e 19C da Quadra 296A. (Figura 1) De acordo com os argumentos apresentados pela requerente, a redução não compromete a infraestrutura rodoviária existente, pois os lotes encontram-se a uma altura entre 20 a 28 metros da rodovia.



Figura 1 – Detalhes da Planta de subdivisão do Lote 19 do quarteirão 296A- Bairro Sta Lúcia- (1976)

Análise Técnica

Conforme a Lei Federal nº 6.766/79 e regulamentações do DNIT a área não edificável (ou non aedificandi) em rodovias é a faixa de terra ao lado da faixa de domínio que serve para garantir a segurança e a funcionalidade da via, onde é proibido construir edificações. O objetivo é dar espaço para futuras ampliações, facilitar a manutenção, permitir a drenagem e evitar riscos à segurança dos usuários. Nessas áreas são permitidos estacionamentos, praças ou equipamentos públicos.

No caso em análise, a diferença de nível entre a rodovia naquele determinado ponto (foto abaixo) e a altura do terreno objeto do pleito impossibilita o uso da área não edificável de acordo com o propósito da legislação, uma vez que o acesso só se viabiliza fisicamente pela Av. José Maria Alkimim. De qualquer forma, restaria ainda a possibilidade de eventual ampliação da largura da rodovia no trecho, embora não exista previsão de alargamento atualmente na legislação.



Conclusão

Este parecer é favorável à alteração da área não edificável de 15m (quinze metros) para 5m (cinco metros). Porém, reforçamos a responsabilidade do proprietário em relação à segurança do imóvel e da própria rodovia, quanto à estabilidade da faixa não edificável remanescente, prevenindo possíveis desabamentos, e em relação à supressão da cobertura arbórea existente.

Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025.

Jussara Bellavinha

Subsecretaria de Operações de Transporte e Trânsito - SUOTRAN
Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana - SMMUR