

Sobre o Projeto de Lei nº 693, de 2019, do Senador Jorginho Mello, que *altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.*

Relator: Senador **Randolfe Rodrigues**

## **I – RELATÓRIO**

Vem ao exame deste colegiado o Projeto de Lei (PL) nº 693, de 2019, do Senador Jorginho Mello, que *altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.*

O art. 1º do referido projeto informa que seu propósito é diminuir para 5 (cinco) metros a faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.

O art. 2º altera o inciso III do artigo 4º da Lei nº 6.766, de 1979, para excluir as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias da obrigação de manter a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado.

O art. 3º acrescenta o inciso V ao artigo 4º da Lei nº 6.766, de 1979, para determinar que exista uma faixa não edificável de 5 (cinco) metros de cada lado ao longo das rodovias e ferrovias. Em consequência, a faixa onde não é possível a construção de edificações ao longo de rodovias e ferrovias é reduzida de 15 (quinze) para 5 (cinco) metros.

O art. 4º define como cláusula de vigência a data de publicação da lei que vier a entrar em vigor em decorrência da aprovação do projeto.

Na justificação, o autor da proposição argumenta que a faixa de domínio e mais cinco metros de faixa não edificável são suficientes para conceder segurança aos cidadãos, sem perder a viabilidade econômica das regiões que crescem ao redor das rodovias.

SF/19229.14553-57

O PL foi distribuído à CMA e à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), cabendo à última a decisão terminativa.

## II – ANÁLISE

Com relação ao mérito do PL 693 de 2019, lembramos que o inciso III do art. 4º da Lei do Parcelamento do Solo Urbano, na sua redação original, reserva uma faixa não edificável pertencente ao proprietário lindeiro, que não pode construir numa faixa de 15 metros após a faixa de domínio.

As faixas de domínio são consideradas as áreas de terras determinadas legalmente por Decreto de Utilidade Pública para uso rodoviário cujos limites foram estabelecidos em conformidade com a necessidade prevista no projeto de engenharia rodoviária. Normalmente possui 40 metros de cada lado da via e sobre ela não é permitido nenhum tipo de construção. A sua existência se faz necessário para dar segurança e para os casos em que seja necessário aumentar as faixas de rodagem, construir viadutos, trevos, etc.

As áreas não edificáveis, diferentemente das faixas de domínio, são as faixas de terra com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia.

Existem hoje no Brasil milhares de residências e comércios construídas em área não edificável, especialmente em áreas urbanas, que permanecem irregulares, dificultando a gestão do uso do solo pela administração pública e a regularização fundiária de milhares de edificações.

O caminho proposto pelo autor de reduzir a área não edificável de 15 para 5 metros, embora positivo em alguns casos, não deveria ser a regra geral, mas sim a exceção. Sugerimos, portanto, uma alternativa que reconheça a existência do problema, regularizando a situação das construções já existentes e abrindo o caminho para que os municípios, no âmbito da discussão do respectivo Plano Diretor, possa avaliar o tamanho ideal da faixa não edificável.

Em relação às residências e comércios já existentes para evitar que continuem na irregularidade, a solução que apresentamos prevê que as edificações já construídas, até a data de 31 de julho de 2018, nos trechos rodoviários ou ferroviários que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, serão dispensadas da exigência de reserva da faixa não edificável, ressalvando, porém, ao poder municipal, quando necessário, estabelecer exceções por meio de ato devidamente fundamentado.

SF/19229.14553-57

Dessa forma, entendemos como importante a manutenção da regra que já estabelece como 15 metros as áreas não edificáveis. Mas admitimos que fique a critério do município, estabelecido por lei municipal que aprovar o Plano Diretor, a faixa não edificável possa ser reduzida até o limite mínimo de 5 metros de cada lado. Ao remeter a decisão ao Plano Diretor, asseguramos que ela seja feita a partir de estudos técnicos e esteja alinhada com o plano de desenvolvimento do município.

Em relação à reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes, o autor do Projeto acertadamente isenta de qualquer alteração, pois, mantém a lógica já amplamente debatida e consolidada, considerando que esses 15 metros já representam uma redução em relação aos parâmetros já estabelecidos, considerando suas especificidades, especialmente, por estarem em áreas urbanas.

A jurisprudência sobre construções em Áreas de Preservação Permanente - APP reconhece como regra geral a Lei 12.651/2012 (Código Florestal), que estabelece, no caso de obras feitas próximas aos cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, que a distância permitida é de 30 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura; 50 metros, para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura; 100 metros, para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura; 200 metros, para os cursos d'água que tenham de 200 a 600 metros de largura; e 500 metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros. Nos casos em que os rios sofreram intervenção humana, como é o caso das galerias de concreto, a faixa não edificável deve ser de 15 metros, conforme previsto na Lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79), objeto desse projeto.

Evitar construção em áreas de APP é fundamental para a qualidade de vida da população e para o equilíbrio do meio ambiente, tanto no campo quanto nas áreas urbanas. Essas áreas oferecem proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios; contribuem para a manutenção da permeabilidade do solo e do regime hídrico, a prevenção de inundações e enxurradas, colaborando com a recarga de aquíferos e evitando o comprometimento do abastecimento público de água em qualidade e em quantidade. Elas oferecem refúgio para a fauna e facilitam o fluxo gênico de fauna e flora, especialmente entre áreas verdes situadas no perímetro urbano e nas suas proximidades, atenuam os desequilíbrios climáticos urbanos, tais como o excesso de aridez, o desconforto térmico e o efeito "ilha de calor". Além disso, a



SF/19229.14553-57

manutenção das APP em meio urbano possibilita a valorização da paisagem e do patrimônio natural e construído, constituindo-se em espaços de lazer e práticas educativas, proporcionando uma maior qualidade de vida às populações urbanas, que representam 84,4% da população do país.

Desta forma, considerando meritória a matéria, votamos pela aprovação do PL nº 693 de 2019, na forma da emenda substitutiva que apresentamos.

### III – VOTO

Ante o exposto, votamos pela **Aprovação** do Projeto de Lei nº 693, de 2019, na forma do seguinte substitutivo:

#### **SUBSTITUTIVO N° AO PROJETO DE LEI N° 693/2019**

Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, para assegurar o direito de permanência das edificações na reserva de faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado das rodovias federais, ferrovias.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei assegura o direito de permanência das edificações, para fins comerciais ou não, na reserva de faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado das faixas de domínio das rodovias federais e ferrovias, sem prejuízo da observância da legislação ambiental aplicável.

Art. 2º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º .....

.....  
III - reserva de faixa não edificável contígua às faixas de domínio público das

SF/19229.14553-57

rodovias e ferrovias de 15 (quinze) metros de cada lado, podendo ser reduzida por lei municipal que aprovar o plano diretor, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

III-A - reserva de faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo exigências mais rígidas previstas em legislação específica.

.....  
§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos das rodovias e ferrovias que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de 31 de julho de 2018, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo ato devidamente fundamentado do poder público municipal.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Relator

Presidente

  
SF/19229.14553-57