



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **Lasier Martins**

## PARECER N° , DE 2019

SF/19329.50671-11

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei nº 693, de 2019 (Substitutivo da Câmara dos Deputados), que altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e para possibilitar a redução da extensão dessa faixa não edificável por lei municipal ou distrital.

Relator: Senador **LASIER MARTINS**

### I – RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, o substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 693, de 2019, de autoria do Senador Jorginho Mello, que tem por objetivo alterar a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e para possibilitar a redução da extensão dessa faixa não edificável por lei municipal ou distrital.

Inicialmente, o Projeto de Lei apresentado no Senado Federal visava a modificar a Lei nº 6766, de 2019, para diminuir a faixa não edificável de rodovias e ferrovias para cinco metros.

De acordo com o autor do projeto, a faixa de quinze metros *non aedificandi* estabelecida na lei é demasiadamente exagerada, uma vez que a própria faixa de domínio já cumpre a função de proteção do ambiente ao seu redor. Para além disso, ainda segundo o autor, é preciso conceder segurança ao cidadão sem perder, no entanto, a viabilidade econômica das regiões que crescem ao redor das rodovias.



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **Lasier Martins**

O PL foi distribuído então à CMA e à CDR para exame.

Na CMA, o parecer foi aprovado na forma de substitutivo, para manter a faixa de quinze metros como regra e autorizar os municípios a reduzir para até o mínimo de cinco metros, por meio de lei municipal que aprove o plano diretor. Dessa forma, garantir-se-ia que, ao remeter a decisão ao Plano Diretor do Município, o plano de desenvolvimento estaria alinhado com estudos técnicos.

Por fim, o substitutivo da CMA estabeleceu a data limite de 31/08/2018 para reconhecer a regularização daquelas construções que não obedeçam aos limites previstos na lei, ressalvado ao poder municipal, quando necessário, estabelecer exceções por meio de ato devidamente fundamentado.

Em seguida, a matéria foi apreciada em Plenário, onde recebeu parecer favorável em substituição às comissões, nos termos do substitutivo aprovado na CMA.

Remetido à Câmara dos Deputados, o PL foi aprovado na forma de novo substitutivo, que manteve a faixa não edificável de quinze metros para as ferrovias. Aquela Casa entendeu que a realidade das obras ferroviárias exige grandes variações de geometria e, em algumas situações, a faixa em questão, de quinze metros, pode ser necessária para garantir a segurança da população. *Assim, tanto a redução da área objeto da limitação administrativa, quanto a anistia às construções irregulares constituem favor (sic) de risco ao munícipe e ao modo de vida urbano no que tange à relação entre cidade e ferrovia (...).*

A segunda alteração promovida no texto diz respeito à data de corte para a construção das edificações, que se dará até a data de promulgação da lei.

De volta ao Senado Federal, a matéria foi distribuída à CCJ para análise da emenda da Câmara dos Deputados.

SF/19329.50671-11



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **Lasier Martins**

## II – ANÁLISE

Nos termos do art. 101 do Regimento Interno do Senado Federal, compete a esta Comissão opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade das matérias que lhe forem submetidas, bem como manifestar-se sobre seu mérito.

Em conformidade com o disposto no art. 24, inciso VI, da Constituição Federal (CF), compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre defesa do solo e dos recursos naturais. Ademais, o projeto não trata de temas de iniciativa privativa do Presidente da República contidos no art. 61, § 1º, da CF.

Igualmente, em relação à juridicidade, não há o que se questionar, uma vez que os projetos buscam introduzir suas alterações na legislação pertinente, que é a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, em vez de produzir legislação esparsa, e apresentam os atributos novidade, generalidade e abstração. Não se tratando de matéria cuja disciplina exija a aprovação de lei complementar, a lei ordinária é instrumento adequado à sua inserção no ordenamento jurídico nacional.

Ademais, a tramitação obedeceu ao disposto no Regimento Interno do Senado Federal. Assim, não há mácula, no PLS, quanto ao aspecto de constitucionalidade e, também, no que se refere a sua adequação ao ordenamento jurídico e às normas regimentais vigentes.

Passamos a tratar do mérito da proposição. Do ponto de vista ambiental, a proposição não acarreta graves consequências, uma vez que mantém a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes.

A definição da extensão das faixas *non aedificandi* cabe ao ente municipal dado que a Constituição Federal atribuiu aos municípios a competência para ordenar o território urbano, mediante planejamento e controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). Os instrumentos adequados para a fixação de suas dimensões são o plano diretor e as diretrizes de urbanização expedidas por ocasião do parcelamento do solo, que são planos urbanísticos específicos para o

SF/19329.50671-11



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **Lasier Martins**

território a ser ordenado. A União apenas está a definir o limite mínimo de largura dessa faixa, em atenção a sua prerrogativa de legislar concorrentemente sobre o assunto e, portanto, estabelecer apenas norma geral conforme preveem o inciso VII e o § 1º do art. 24 da Constituição Federal.

Por esse prisma, cabe aos municípios, a partir da norma geral, entendida como um parâmetro mínimo de segurança, estabelecer metragens mais rigorosas, caso entendam necessárias às suas realidades.

Não podemos deixar de concordar com a Câmara dos Deputados que, no âmbito do transporte ferroviário, a existência de passagens de nível, a invasão de faixas de domínio e o desrespeito a faixas não-edificáveis já está a exigir uma redução da velocidade das vias e das composições, além de colocar em risco a segurança da população do entorno. Se essa situação já ocorre em faixas *non aedificandi* de 15 metros, conforme estabelece a Lei nº 6.766, de 1979, imagine-se o que ocorrerá se a distância for reduzida para 5 metros. Portanto, concordamos que ao excepcionar as ferrovias da regra geral, a lei cumprirá inegavelmente uma importantíssima função social.

Note-se, ainda, que o substitutivo oferece uma solução para 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, e cujas construções tenham sido finalizadas até a promulgação da lei. Essas edificações ficam dispensadas da observância da exigência prevista § 5º do art. 4º, salvo ato devidamente fundamentado do poder público municipal.

No entanto, não podemos concordar com essa excepcionalização indistinta, uma vez que existe um passivo social que atingirá milhares de famílias que já se encontram instaladas à beira desses equipamentos e que não podem ser simplesmente despejadas, devido à falta de cuidado do Poder Público à época dessas ocupações. Portanto, concordamos que a lei deve proibir novas situações desse tipo, porém, sem penalizar quem já se encontrava em tal situação. Por isso, opinamos por rejeitar a alteração proposta pela Câmara dos Deputados ao §5º do art. 4º.

SF/19329.50671-11



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **Lasier Martins**

Assim, a lei regulariza uma situação que já é realidade há décadas no País e que, se replanejada juntamente com o planejamento urbano e o plano diretor desses municípios, pode minimizar os impactos urbanísticos e, ao mesmo tempo, oferecer dignidade a essas pessoas que hoje, em sua maioria, estão abandonadas pelo Poder Público.

SF/19329.50671-11

### III – VOTO

Ante o exposto, votamos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 693, de 2019, na forma do Substitutivo aprovado na Câmara dos Deputados, exceto a alteração proposta ao §5º do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, devendo prevalecer a redação aprovada pelo Senado Federal.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator