



Porto Alegre, 17 de janeiro de 2020.

Boletim Técnico nº 8/2020

Faixa não edificável ao longo das rodovias. Lei nº 13.913/2019 (DOU 26/11/2019), que alterou 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.

1. Foi publicada no Diário Oficial da União de 26/11/2019, a Lei n.º 13.913, de 25/11/2019, que alterou 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.

2. Duas são as novidades trazidas pela alteração introduzida no art. 4º da Lei nº 6.766/1979, através da Lei n.º 13.913/2019.

2.1 A primeira novidade diz respeito a possibilidade de redução da faixa não edificável ao longo das rodovias, apenas, até 5 (cinco) metros, no mínimo. Ressalta-se que esta possibilidade não se aplica a faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes, bem como não se aplica a faixa não edificável ao longo das ferrovias. No que pertine as águas correntes e dormentes e as ferrovias, a faixa não edificável permanece de, no mínimo, 15 (quinze) metros.

A diminuição da faixa não edificável ao longo das rodovias deverá ser efetivada por lei municipal, que aprovar o instrumento de planejamento municipal, ou seja, plano diretor ou lei de diretrizes urbanas ou lei de parcelamento do solo, nesta ordem, de acordo com o que existe no ente federado, como se pode

constatar da redação dada ao inciso III, alterado, e do inciso III-A, acrescido, ambos no art. 4º da Lei nº 6.766/1979, com a edição da Lei nº 13.913/2019, *verbis*:

Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

(...)

2.2 A segunda novidade é a possibilidade de regularizar as **edificações existentes até 25/11/2019** – data da promulgação da Lei nº 13.913/2019 – , na faixa não edificável de 15 (quinze) metros, desde que localizada no perímetro urbano ou em áreas urbanizadas que possam ser incluídas no perímetro urbano, prevista no § 5º do art. 4º, acrescido pela Lei referida, a Lei nº 6.766/1979 – Lei de parcelamento do Solo, conforme segue:

Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

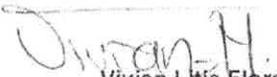
§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessarem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, **desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo**, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

Todavia, o Município, poderá negar a regularização da edificação, por ato fundamentado, em respeito ao interesse público, a segurança,

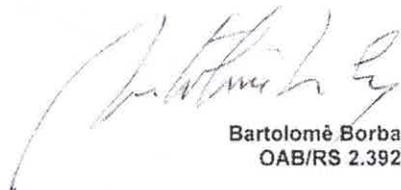
bem como à ordenação territorial, dentre outras justificativas pertinentes ao caso específico.

3. Salienta-se que a regularização das edificações existentes, até 25/11/2019, na faixa não edificável de 15 (quinze) metros, poderão ser regularizadas mesmo que o Município opte por não efetivar a redução, das mesma, para 5 (cinco) metros, por lei. Ou seja, a regularização de edificações não está vinculada a redução por lei da faixa não edificável.

Assim, a redução da faixa não edificável para 5 (cinco) metros, por lei municipal, prevista no alterado inciso III, do art. 4º da Lei nº 6.766/1979, se não efetivada pelo ente federado, por ser uma faculdade, não impede a regularização das construções, comprovadamente, existentes até 25/11/2019.



Vivian Lúcia Flores
OAB/RS nº 28.790



Bartolomé Borba
OAB/RS 2.392