



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.368, DE 2019 **(Do Sr. Pedro Westphalen)**

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-5730/2013.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O **Congresso Nacional** decreta:

Art.1º. O artigo 4º da lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 passará a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 4º

V – ao longo das ferrovias, será obrigatório a reserva de uma faixa não-edificável de 5 (cinco) metros de cada lado.

§5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos das 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, são dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do **caput** deste artigo, salvo ato devidamente fundamentado do Poder Público municipal ou distrital.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

De acordo com a Lei nº 6.766/79, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Ocorre que, em muitos casos, principalmente nas áreas urbanas mais adensadas, a largura de quinze metros se mostra absolutamente excessiva ao longo das ferrovias e rodovias, em razão do perfil das atividades desenvolvidas nas áreas lindeiras e da necessidade de se garantir a viabilidade econômica das regiões que crescem ao longo dessas vias. Por isso, em várias cidades que se desenvolveram no curso de ferrovias e rodovias, as faixas não-edificáveis têm representado sério entrave para o desenvolvimento econômico.

Por essa razão, estamos apresentando este projeto, no sentido de permitir a redução da largura da faixa não-edificável das ferrovias no perímetro urbano. A regra geral, portanto, poderá ser flexibilizada pela autoridade de trânsito sobre a via, visando utilização do espaço para outras atividades consideradas importantes para o bem-estar da comunidade, bem como para regularizar situações de ocupação consolidadas ao longo do tempo.

Por fim, cabe enfatizar da importância da proposição para milhares de brasileiros que constituíram suas vidas na dependência econômica de ferrovias e que hoje têm suas propriedades muitas vezes inviabilizadas para a execução de melhorias, permuta ou comercialização, em face da rigidez da atual legislação.

Por todas as razões expostas, contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para aprovação deste projeto.

Sala de Sessões, 10 de dezembro de 2019.

PEDRO WESTPHALEN
PROGRESSISTAS/RS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

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

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

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. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

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; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. [\(Parágrafo acrescido com redação dada pela Lei nº 10.932,](#)

[de 3/8/2004\)](#)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem 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. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
