PARECER JURÍDICO nº 33/2025 para a Câmara Municipal de Pedralva/MG

Parecer jurídico ao **projeto de lei nº 24/2025**, que "recepciona a Lei Federal nº 13.913/2019, no âmbito do município de Pedralva-MG, e dá outras providências".

CONSULTA:

O Presidente da Câmara Municipal de Pedralva solicita um parecer de nossa consultoria sobre a proposição em epígrafe, apresentada pelos parlamentares Luiz Felipe Silva dos Reis e Valdinei de Paula Silva, tratando, em síntese, da possibilidade de o Município instituir novos limites para a faixa não edificante em rodovias que cortam a cidade de Pedralva.

PARECER:

Sob o aspecto formal, a proposição está redigida em conformidade com as regras da técnica legislativa, embora possua algumas deficiências de redação.

No mérito, o projeto de lei tem como objetivo reduzir a faixa de edificação proibida às margens das rodovias que cortam o perímetro urbano do município, passando essa medida de 15 (quinze) para 5 (cinco) metros de cada lado da via, para além da faixa de domínio.

A fim de entender o contexto e a finalidade desse projeto, é necessário primeiramente conhecer a legislação federal que contém normas gerais sobre o parcelamento do solo urbano – a Lei Federal nº 6.766, de 1979, que é aplicável a todos os Municípios brasileiros.

Em seu artigo 4º, que dispõe sobre os requisitos urbanísticos para implantação de loteamentos, o inciso III originalmente previa a exigência de que, ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, deveria ser reservada uma faixa não edificável de no mínimo 15 metros de cada lado, ou seja, uma faixa de terreno ao lado da faixa de domínio da rodovia ou ferrovia, na qual não poderia ser construída nenhuma edificação.

Esta regra tinha (e tem) como objetivo garantir a segurança viária, regra esta que possui também uma referência no art. 50 do Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

> "Art. 50. O uso de faixas laterais de domínio e das áreas adjacentes às estradas e rodovias obedecerá às condições de segurança do trânsito estabelecidas pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via."

Ocorre que, conforme bem mencionado na justificativa apresentada pelos Vereadores, é sabido que Pedralva possui uma rodovia estadual que corta seu perímetro urbano, e que possui edificações construídas dentro dessa faixa lateral de 15 metros, o que ocasiona uma situação de insegurança jurídica para os proprietários de imóveis nessas condições, pois são consideradas irregulares. E essa não é uma situação especial de Pedralva, mas muito comum na maioria dos municípios brasileiros.

Por isso, em 2019 a Lei federal nº 13.913 modificou a redação do citado inciso III do art. 4º da Lei 6.766/79, passando a permitir que os 15 metros exigidos como norma geral da área "*non aedificandi*" ao lado das rodovias possam ser reduzidos, através de lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial, para até o limite mínimo de 5 metros de cada lado.

A priori é passível de dúvida a expressão usada pela lei federal, ao citar a "lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial". Numa primeira leitura pode-se interpretar que essa lei deveria ser o Plano Diretor ou a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Por outro lado, no contexto da tendência da legislação federal ao longo dos últimos anos, observa-se que a mesma tem caminhado no sentido de flexibilizar as normas nacionais e fortalecer a competência local para gestão urbanística e ambiental no território municipal. Em se considerando esse contexto, é possível admitir-se que qualquer lei municipal possa colocar em prática essa flexibilização permitida pela Lei 13.913/2019.

Nessa ótica, a alteração ora proposta está dentro dos limites da competência legislativa consentida pela legislação federal, concedendo autonomia aos Municípios no âmbito da política de planejamento e desenvolvimento urbano. A propósito, a Constituição Federal, no artigo 182, confere ao município a competência para execução da política de desenvolvimento urbano, nos termos definidos pela lei federal, lei esta que é a nº 6.766/79, juntamente com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2000).

Entretanto, essa flexibilização da lei federal é destinada apenas às margens das rodovias, nos termos da Lei 13.913/2019, que alterou o inciso III do artigo 4º da Lei 6.766/79, passando este a vigorar com a seguinte redação, parcialmente alterada pela Lei 14.285/2021:

> **Art. 4º**. (...)
>
> . . . . .
>
> **III** – ao longo das faixas de domínio público **das rodovias**, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 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 metros de cada lado.

Outro aspecto a ser comentado é que, no contexto da lei federal, a competência do Município para promover essa redução da faixa não edificável, em relação às rodovias estaduais e federais, aplica-se exclusivamente aos imóveis localizados no perímetro urbano. Isso porque a competência normativa do Município, neste aspecto, limita-se ao uso e ocupação dos terrenos urbanos, tendo em vista o que dispõe a Constituição Federal no seu artigo 30, inciso VIII:

> **Art. 30**. Compete aos Municípios:
>
> . . . . .
>
> VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Os vereadores proponentes estão cientes dessa limitação, posto que o parágrafo único do artigo 2º menciona, de forma clara, que a reserva de faixa não edificável será aplicada as áreas localizadas **dentro** do perímetro urbano municipal e de expansão urbana definidos pelo setor competente do Poder Executivo.

Deve ainda ser mencionado que a alteração legislativa referente à faixa não edificável, trazida pela Lei 13.913/2019, também permite a regularização fundiária de construções edificadas em terrenos situados ao lado da faixa de domínio de rodovias antes da promulgação desta lei federal (25/11/2019), mesmo que a menos de 5 metros da faixa de domínio. Esta previsão está contida no novo § 5º do art. 4º da Lei 6.766/79, acrescentado pela nova lei de 2019. Vide:

> **Art. 4º**. (...)
>
> . . . . .
>
> **§ 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.

Feitas as considerações sobre o mérito do projeto, não podemos deixar de mencionar alguns pontos que merecem a alteração da legislação proposta. A iniciar pela ementa e pelo artigo 1º do projeto, que possuem a palavra “recepciona” e “fica recepcionada”, em relação à Lei federal 13.913/2019.

O instituto da recepção, apesar de existir, tecnicamente falando, não é aplicável ao presente caso, sob o ponto de vista técnico-jurídico. A recepção serve apenas para normas infraconstitucionais e que foram elaboradas antes do advento de uma nova Constituição Federal, e que se consideram recepcionadas desde que estejam

em consonância com a nova Carta Magna. Portanto, quem irá realizar o instituto da recepção é a Constituição Federal, que irá comparar se o texto legal é compatível com os seus princípios e diretrizes.

No caso em questão, temos que uma lei municipal está "recepcionando" uma lei federal, sendo que não é possível a aplicação jurídica deste instituto. Também não é possível dizer que a lei municipal está "concordando" com a legislação federal, pura e simplesmente, pois existe uma hierarquia legislativa prevista na Constituição Federal, que o Ministro André Mendonça, no Recurso Extraordinário nº 1.500.597, chamou de "condomínio legislativo".

A competência para legislar sobre todos os temas, via de regra, é da União Federal. Ela irá legislar sobre temas de forma geral e abstrata, aplicada para todos os entes federados, inclusive Estados e Municípios. Os Estados e Municípios, por sua vez, terão a capacidade legislativa residual, ou seja, poderão legislar sobre os temas seguindo as diretrizes da lei federal. E legislar sobre faixa não edificante, na qual limita o direito a propriedade, tem natureza eminentemente civil (ADI 5.838 e 5.799), sendo que a competência é privativa da União para legislar sobre o tema, conforme redação do artigo 22, I da Constituição Federal.

Mas nada impede, conforme previsão constitucional do artigo 30, II e VIII, que o Município legisle sobre o assunto, fazendo adaptações da lei municipal para o seu ordenamento territorial, desde que os parâmetros estabelecidos na legislação federal sejam respeitados. E, no presente caso, tem-se que a lei federal expressamente delegou aos Municípios a prerrogativa para editarem lei reduzindo a extensão da faixa não edificável à margem das rodovias.

No caso de Pedralva, a legislação em tela respeita os ditames da lei federal, sendo. Dessa forma, o mais adequado, até para evitar interpretações errôneas, é que se faça a modificação da ementa do projeto e do artigo 1º, organizando melhor a redação e tirando a parte da recepção normativa, pelos fundamentos acima.

Outra consideração a ser feita é a possível violação à reserva legal. A redação do parágrafo único do artigo 2º do projeto prevê que caberá ao setor competente do Poder Executivo fazer a aplicação da reserva de faixa não edificável, contígua às faixas de domínio público das rodovias, dentro do perímetro urbano de Pedralva.

Ocorre que essa proposta, na parte final que diz que o setor competente irá dispor sobre os locais, fere o princípio da reserva legal. Não compete a um setor da Prefeitura dizer qual localidade será contemplada pelo disposto legal, pois o requisito objetivo já foi inserido pela legislação federal, qual seja, a de que as obras realizadas até novembro de 2019 podem ser contempladas pela regularização fundiária. Logo, compete ao setor da Prefeitura tão somente certificar que as construções existentes sejam anteriores à data limite estabelecida na Lei 13.913/2019, e não definir estas áreas, como está na redação original.

Por fim, existe uma correção também a ser feita no parágrafo único do artigo 3º da proposta legislativa. Ela está citando o artigo 4º da Lei Federal nº 13.913/19 quando, na verdade, o correto é fazer a citação do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79, pois essa é a norma primária, sendo que a Lei 13.913 apenas a alterou.

Diante das inconsistências apresentadas, essa assessoria jurídica entende, por uma questão de melhor organização e compreensão dos atos legislativos, que as correções do projeto devem ser feitas através de uma nova proposta legislativa, apresentada por meio do substitutivo, o que oferece como anexo a este parecer.

Na eventualidade de a sugestão ser acatada, o presente parecer possui a mesma validade, considerando que a proposição em tramitação é legal e constitucional, opinando-se pela regular tramitação do substitutivo também.

Eis o nosso parecer.

Pedralva-MG, 05 de maio de 2025.

ADAILTON GOMES SILVA:86971760697
Assinado de forma digital por ADAILTON GOMES SILVA:86971760697
Dados: 2025.05.07 11:19:01 -03'00'

Adailton Gomes Silva
Advogado - OAB/MG 76.183

GUSTAVO MIRANDA DE MEIRELES MOUTINHO
Assinado de forma digital por GUSTAVO MIRANDA DE MEIRELES MOUTINHO
Dados: 2025.05.07 11:51:41 -03'00'

Gustavo Moutinho
Advogado - OAB/MG 169.608