



CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA.

PROJETO DE LEI Nº 12 /2025

Recepção a Lei Federal n.º 13.913/2019, de 25 de novembro de 2019, para alterar a Lei Municipal n.º 517, de 08 de maio de 2008, reduzindo a faixa *non aedificandi* contígua a faixa de domínio público das rodovias e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O § 1.º do artigo 91 da Lei Ordinária 517, de 08 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 91.

I -;

II -;

III -.....;

IV -

§ 1º. Rodovias são as vias estaduais ou federais, as quais têm as suas faixas de domínio definidas, respectivamente, na área de competência federal e estadual, devendo ser respeitada, na zona rural não passível de urbanização, uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze metros) a partir da linha limítrofe da faixa de domínio em vigor por época da aprovação dos projetos das edificações ou dos loteamentos.”

.....

Art. 2.º O artigo 135 da Lei Ordinária 517, de 08 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 135. Ao longo das águas, correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo primeiro. A reserva de faixa *non aedificandi* 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 segundo. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias que atravessam perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, a reserva de faixa *non aedificandi* fica reduzida para 5,00m (cinco metros) de cada lado.

[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

Parágrafo terceiro. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessassem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação da Lei Federal nº 13.913/2019, ficam dispensadas da observância de resguardar a faixa *non aedificandi*.

Art. 3º. O Parágrafo único do art. 135, da Lei Ordinária nº 517, de 08 de maio de 2008, passa a ter a seguinte numeração: Parágrafo primeiro.

Art. 4º - Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

- i) o Município de Ibatiba é cortado em toda a sua extensão pela rodovia federal BR 262 e pela rodovia estadual ES 185;**
- ii) como regra de segurança todas as rodovias reservam uma faixa do terreno onde é proibido, sem autorização administrativa, a construção e/ou utilização pelo particular;**
- iii) a extensão desse terreno de segurança é composta pela soma da faixa de domínio e faixa *non aedificandi*;**
- iv) a largura da faixa de domínio varia conforme o projeto da rodovia, a largura da faixa de não construção é definida pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79). Até a publicação da Lei Federal nº 13.913/19 a faixa *non aedificandi* era de 15 metros (inciso III do art. 4º da Lei 6.766/79);**
- v) em toda a extensão da BR 262 no Município de Ibatiba a faixa de domínio é definida pelo DNIT como sendo de 40 metros para cada lado. Assim, temos em Ibatiba uma reserva de terreno ao longo da rodovia federal de 55 metros (40 metros faixa de domínio + 15 metros faixa de *non aedificandi*);**
- vi) a foto anexa mostra que a extensão de 55 metros ao longo de toda a zona urbana atingiria um número significativo de construções erguidas as margens da BR 262, colocando em risco a propriedade já edificada de inúmeros cidadãos ibatibenses;**
- vii) todavia, em 25/11/2019, o governo federal publicou a Lei 13.913/19 que alterou o inciso III do art. 4º da Lei 6.766/79, conferindo poderes aos Municípios para que, através de lei municipal, fixassem a faixa *non aedificandi* entre 5 metros e 15 metros;**
- viii) a referida lei federal, ainda, incluiu o § 5º ao art. 4º da Lei 6.766/79, dispensando as construções erguidas até a publicação da lei de respeitarem o**



CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

limite de 15 metros da faixa *non aedificandi*. Resumindo: anistiou as construções irregulares já consolidadas até 25/11/2019;

ix) o Escritório Filgueira Florindo Advogados Associados, especializado em Direito Imobiliário, inclusive em regularização fundiária, nos deu ciência que o DNIT, nos autos da Ação de Demolição n.º 0121963-84.2015.4.02.5002, informou que existem 11 processos administrativos para averiguar construções irregulares no Município de Ibatiba as margens da BR 262;

x) **CONCLUSÃO:** portanto, esse projeto de lei é de fundamental importância para o planejamento urbano do município, porque ao reduzir de 15 para 5 metros a faixa *non aedificandi* e recepcionar a anistia para as construções já existentes até 25/11/2019, conferirá maior segurança jurídica às construções já existentes, protegendo os ibatibenses que possuem propriedade às margens das rodovias que cortam nosso Município, bem como aumentará a área útil dos terrenos dessas margens, principalmente, da BR 262, evitando com isso multas, embargos de construções e processos de demolição, bem como outras medidas que prejudiquem a área urbana já construída, beneficiando a população em geral.

OBS: apesar das leis federais utilizarem o termo “não edificável”, optou-se pela expressão latina “*non aedificandi*” por ser esse o termo utilizado no PLANO DIRETOR Municipal que se quer alterar, mantendo com isso a boa técnica legislativa de utilizar na integralidade do corpo da lei os mesmos termos para os mesmos conceitos.

Câmara de Vereadores de Ibatiba/ES, 24 de março de 2025.

ROBERVANIA APARECIDA DA SILVA FAÉ
Vereadora