



**Parecer jurídico circular nº 007/2024**

Aos Excelentíssimos (as) Senhores (as)

**Prefeitos (as) Municipais**

Estado de Mato Grosso - MT

**1. EMENTA**

**DIREITO ADMINISTRATIVO - LEI 13.913/2019 - PERMITE QUE MUNICÍPIOS REDUZAM AS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS NAS MARGENS DE RODOVIAS DE 15 PARA ATÉ 5 METROS, VISANDO OTIMIZAÇÃO DO USO DO SOLO.**

**2. CONSULTORES**

Marcus Vinicius Gregório Mundim - Coordenador Jurídico da AMM.

Giuliano Araken Silva - Advogado.

**3. DO OBJETO**

A Associação Mato-grossense dos Municípios - AMM-MT, sendo uma entidade civil de âmbito estadual, sendo ainda uma entidade com fins destinados ao fomento de elaboração de atividades voltadas ao interesse e desenvolvimento de seus associados, ou seja, municípios do Estado de Mato Grosso.

Ainda aliada a essa premissa, tem por seus objetivos a defesa de questões sociais, políticas, técnicas e operacionais no âmbito dos municípios, vem, por meio do presente parecer, auxiliar na questão a ser abordada.



## 4. DOS FUNDAMENTOS

A Lei 13.913, de 2019, representou uma mudança significativa no planejamento urbano e na gestão territorial brasileira, ao modificar as normas relativas às faixas não edificáveis adjacentes às rodovias.

Apesar de ter sido aprovada em 2019, pouco gestores municipais possuem conhecimento de sua existência.

A mencionada lei altera o Artigo 4º, incisos III, III-A e §5º da Lei n. 6766/1979, no que diz respeito as faixas de domínio público das rodovias, conforme se vê a seguir:

*"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.*

*III-A - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;*

*§ 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."*

A referida alteração autoriza os municípios a reduzirem as faixas não edificáveis de **15 metros** para até **5 metros** de cada lado das rodovias, o que implica uma série de considerações legais, técnicas e ambientais que devem ser meticulosamente analisadas pelos municípios ao implementarem tal medida.



A Lei 6.766/79 estabeleceu como regra geral que, nas áreas adjacentes às rodovias federais, estaduais e municipais, deve ser reservada uma faixa de terreno não edificável com no mínimo 15 metros de largura, contados a partir da linha de limite da rodovia. Esta disposição visa garantir a segurança viária, a proteção ambiental e o ordenamento urbano, evitando que construções próximas às rodovias possam causar impactos negativos nestas áreas.

A alteração legislativa de 2019 representou uma inovação significativa, ao permitir que os municípios, sob determinadas condições, possam reduzir a faixa não edificável de 15 para 5 metros.

Esta flexibilização, contudo, não é irrestrita, sendo imperativo que a medida seja acompanhada de rigoroso cumprimento dos requisitos de segurança viária e proteção ambiental.

A referida alteração complementa a norma, estabelecendo que a redução da faixa não edificável deve ser precedida de estudo técnico que demonstre a viabilidade da medida, considerando os impactos sobre a segurança viária, o meio ambiente e a urbanização. Este estudo deve ser submetido à aprovação do órgão competente, o que implica uma análise criteriosa por parte das autoridades responsáveis antes da implementação de qualquer alteração na largura da faixa não edificável.

Essa normativa tem como principal finalidade garantir a segurança viária e proteger o meio ambiente nas áreas adjacentes às rodovias, sendo que a redução dessa faixa para até 5 metros, portanto, exige uma avaliação criteriosa sobre os possíveis



impactos na segurança dos usuários das rodovias e na preservação dos ecossistemas locais.

A decisão dos municípios de reduzir as faixas não edificáveis deve ser fundamentada em estudos técnicos detalhados que avaliem, entre outros aspectos, os impactos no tráfego, na segurança rodoviária e no meio ambiente.

A legislação federal oferece um marco regulatório que os municípios devem seguir, mas também lhes dá uma certa margem de autonomia para adaptar as normas às suas necessidades locais, respeitando a segurança viária e a proteção ambiental. A prerrogativa de reduzir as faixas não edificáveis exige que os municípios criem leis específicas, desde que atendam aos requisitos técnicos e legais, permitindo um planejamento urbano mais flexível e alinhado às realidades locais.

É crucial que qualquer decisão relacionada a essas reduções seja feita com a participação da comunidade, incluindo consultas públicas que envolvam moradores, proprietários e órgãos governamentais. Isso garante transparência e assegura que diferentes perspectivas sejam levadas em consideração. A Lei 13.913/2019 deve ser harmonizada com outras legislações, como o Estatuto da Cidade e o Código de Trânsito Brasileiro, para que as normas de segurança, ordenamento territorial e proteção ambiental sejam respeitadas.

A implementação das mudanças exige cooperação intergovernamental, especialmente se as rodovias afetadas forem de jurisdição estadual ou federal. Tal cooperação é fundamental para garantir que as alterações não comprometam a operação e a segurança das rodovias, e que os padrões técnicos sejam devidamente cumpridos. Além disso, a redução das faixas pode impactar os



direitos de propriedade e o uso do solo, influenciando a valorização ou a imposição de novas exigências para edificações próximas às rodovias.

A gestão ambiental deve ser uma prioridade ao aplicar a Lei 13.913/2019, já que as faixas não edificáveis desempenham funções ecológicas críticas. Os municípios precisam adotar medidas compensatórias e de mitigação para proteger corpos d'água, preservar a biodiversidade e controlar a erosão. Assim, o uso responsável do solo, com base em estudos de impacto e em cooperação com diferentes níveis de governo, é essencial para um desenvolvimento urbano sustentável e ambientalmente consciente.

## **DA RESOLUÇÃO Nº 9/2020 DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES (DNIT)**

A Resolução nº 9/2020, de 12 de agosto de 2020, do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), estabelece critérios e procedimentos específicos para a autorização de usos e ocupações das faixas de domínio e das áreas adjacentes às rodovias federais, o que tem impacto direto sobre as decisões municipais que envolvem a redução das faixas não edificáveis, conforme autorizado pela Lei 13.913/2019.

A Resolução reforça que qualquer redução ou alteração na faixa não edificável ao longo das rodovias sob a jurisdição do DNIT deve ser acompanhada de estudos técnicos detalhados que comprovem a segurança viária e a preservação do meio ambiente. Esses estudos são fundamentais para avaliar os riscos e as medidas de mitigação necessárias, com vistas a evitar que as construções próximas às rodovias possam impactar negativamente o tráfego, a infraestrutura viária ou os ecossistemas locais.



## **Principais Requisitos a serem observados pelos Municípios:**

**Aprovação Prévia e Estudo Técnico:** A Resolução nº 9/2020 exige que os municípios obtenham aprovação prévia do DNIT para qualquer intervenção que implique na redução das faixas não edificáveis. Essa aprovação deve ser precedida de um estudo técnico que analise aspectos como a visibilidade dos condutores, a segurança dos usuários das rodovias, e o impacto ambiental.

**Compatibilidade com a Infraestrutura Viária:** Os municípios devem assegurar que as obras ou edificações a serem autorizadas estejam em conformidade com os padrões técnicos de segurança estabelecidos pelo DNIT. Isso inclui o respeito à sinalização viária, às áreas de visibilidade, e às medidas de proteção contra acidentes, como a presença de barreiras de contenção, quando necessário.

**Consulta e Cooperação Intergovernamental:** É essencial que os municípios estabeleçam diálogo com o DNIT, especialmente quando as rodovias afetadas estão sob a administração federal. A cooperação intergovernamental é crucial para garantir que as alterações propostas sejam devidamente analisadas e aprovadas, de modo a não comprometer a segurança e a eficiência da operação rodoviária.

**Uso Sustentável do Solo e Proteção Ambiental:** O DNIT também destaca a importância da proteção ambiental nas áreas próximas às rodovias. Portanto, qualquer proposta de redução da faixa não edificável deve considerar a



preservação de recursos naturais, a proteção de corpos hídricos, e o controle da erosão, conforme as diretrizes estabelecidas na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981).

**Acompanhamento e Fiscalização:** A Resolução prevê que o DNIT tem o direito de fiscalizar e acompanhar as ocupações das faixas de domínio e das áreas adjacentes às rodovias federais. Os municípios devem estar cientes de que eventuais descumprimentos das normas podem resultar na aplicação de sanções e na necessidade de adequações ou até mesmo de remoção de construções irregulares.

Dessa forma, os municípios que pretendem fazer uso da prerrogativa de redução das faixas não edificáveis devem estar atentos às exigências do DNIT e garantir que todas as etapas sejam rigorosamente cumpridas, de modo a promover o desenvolvimento urbano sem comprometer a segurança viária e a proteção ambiental.

Por fim, é crucial que os municípios se preparem para possíveis desafios jurídicos decorrentes da aplicação da Lei 13.913/2019. A adoção de medidas embasadas em estudos técnicos detalhados e na participação popular pode contribuir para mitigar riscos de litígios.

## 5. DA CONCLUSÃO

Ante ao exposto, conclui-se, portanto, que a proposta de redução da faixa não edificável, embora represente uma oportunidade para o aproveitamento mais eficiente do solo urbano, deve ser implementada com cautela e responsabilidade, assegurando



# Associação Mato-grossense dos Municípios

[www.amm.org.br](http://www.amm.org.br) | [juridicoamm@hotmail.com](mailto:juridicoamm@hotmail.com)

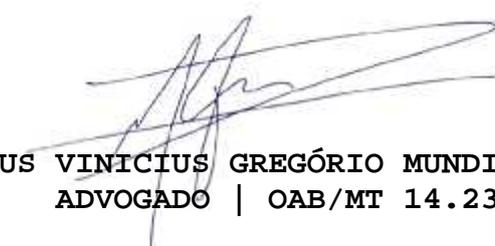
o cumprimento de todos os requisitos legais e técnicos e considerando os potenciais impactos da medida.

A análise criteriosa do projeto de lei municipal, com base na legislação federal e no estudo técnico realizado, é essencial para garantir que a medida seja adotada de forma equilibrada e sustentável, contribuindo para o desenvolvimento urbano da região de maneira harmônica e responsável.

Este parecer, embasado em criteriosa análise, reflete entendimento jurídico destes signatários sobre a matéria, devendo ser considerado como tal para os devidos fins e sem que perca o caráter meramente opinativo e interpretativo.

É o parecer.

Cuiabá/MT, 31 de outubro de 2024.



**MARCUS VINICIUS GREGÓRIO MUNDIM**  
ADVOGADO | OAB/MT 14.235

**GIULIANO ARAKEN SILVA**  
ADVOGADO | OAB/MT 5.216