



Câmara Municipal de Vereadores de Ibiaçá - RS

Aqui se projeta o futuro.

PROJETO DE LEI Nº 63/2025, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre as áreas não edificantes ao longo da ERS-467, nos prolongamentos das ruas Via Sananduva e Júlio de Castilhos, no município de Ibiaçá.

VEREADOR MAURO LUIZ BASCHERA, parlamentar com assento nesta Casa Legislativa pela bancada do PDT, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 49 da Lei Orgânica do Município de Ibiaçá e pelo Art. 146 do Regimento Interno da Câmara Municipal, apresenta o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º Fica estabelecida a Área Não Edificante de 5 (cinco) metros ao longo das faixas de domínio público da ERS-467, nos seguintes trechos situados dentro do perímetro urbano do município de Ibiaçá:

I – Prolongamento da Rua Via Sananduva, na saída para o Trevo das Três Porteiras;

II – Prolongamento da Rua Júlio de Castilhos, na saída para o município de Tapejara.

Parágrafo Único. O disposto no Caput deste artigo passa a contar a partir do encerramento da Faixa de Domínio da respectiva rodovia.

Art. 2º As disposições da presente lei aplicam-se às futuras edificações que vierem a ser construídas ao longo da via, sendo que as edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos da respectiva Rodovia, desde que construídas até a data de promulgação desta lei, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no Artigo 1º Caput, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal.

Art. 3º Esta Lei atende às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal Nº 6.766/1979 e suas alterações.

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

SALA DA SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DE IBIAÇÁ/RS.

Ibiaçá – RS, 18 de novembro de 2025

Mauro Luiz Baschera
Vereador – PDT



Câmara Municipal de Vereadores de Ibiaçá - RS

Aqui se projeta o futuro.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores

Ao cumprimenta-los cordialmente, valho-me da oportunidade para passar a esta Colenda Casa Legislativa, para apreciação e votação, o presente Projeto de Lei.

Diante da expressiva expansão urbana da cidade de Ibiaçá, temos nos deparado com situações relacionadas ao recuo de obras localizadas em diversos pontos de nossa cidade, mais precisamente nas saídas para Três Porteiras e na saída para Tapejara, e que precisam ser ajustadas em nossa legislação municipal, considerando que esta situação, vem gerando distorções, bem como, reclamações e consequentemente prejuízos aos proprietários e ao próprio Município.

Sabemos que em nosso ordenamento jurídico, mais precisamente a Lei Municipal de Diretrizes Urbanas nº 808/2005, sofreu alterações pela Lei Municipal nº 1.419/2019, no que se refere a matéria que trata de Afastamento Frontal ou Recuo de edificações, mais especificamente no que se refere a área central da cidade, sendo que o objeto do presente Projeto de Lei é essencialmente em local específico.

Este Vereador (legislador) traz a título exemplificativo e prático do que está ocorrendo e da necessidade de se rever e trazer para a solução tal situação:

Proprietários de imóveis localizados no prolongamento da Rua Via Sananduva, RS 467, saída para Três Porteiras, protocolaram Projetos de Regularização de Obra junto ao setor competente da Prefeitura, os quais encontram-se em situação de indeferimento ou não aprovação, fundamentando o Município, que a obra encontra-se, ao menos parte dela, construída sobre “área não edificandi”, ou seja, que o fundamento está baseado na Lei do DAER, a qual exige um “Recuo Obrigatório” de 15,00 metros.

Acontece que as obras ali construídas e algumas já regularizadas não atendem na sua integralidade a essa obrigatoriedade, pois as mesmas estão, a partir da Lei Municipal nº 406, de 20/12/1996, inseridas no perímetro urbano.

Além disso, a própria cobrança por parte do Município, com base em Lei Estadual, acaba sendo injusta e desigual, não tratando os proprietários da mesma forma, pois, partindo-se da ponte sobre o Rio Araçá até o final do perímetro urbano, muitas obras já foram regularizadas com base nas Leis Municipais.

Os Processos de Loteamento aprovados pelo Município, localizados na saída para Tapejara, Prolongamento da Rua Júlio de Castilhos, e mesma RS 467, bem como, as obras ali edificadas e na grande maioria regularizadas, atendem estritamente a Legislação Municipal, pelo fato de estarem localizadas ou inseridas no perímetro urbano da cidade.

Para dar mais segurança jurídica ao Município e evitar o engessamento, bem como, distorções, a Lei Federal 13.913/2019, alterou a Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979, para permitir que os Municípios, por meio de legislação



Câmara Municipal de Vereadores de Ibiaçá - RS

Aqui se projeta o futuro.

municipal, reduzam a faixa não edificável contigua às rodovias de 15 (quinze) metros para um mínimo de 5,00 (cinco) metros, além de assegurar o direito de permanência das edificações já existentes nessas áreas, **sem a necessidade de municipalizar o trecho da rodovia.**

Antes, a legislação estabelecia uma faixa mínima de 15 metros sem edificações ao longo das rodovias, no entanto, a referida Lei, permitiu que essa faixa fosse reduzida para até 05 metros, contados a partir da faixa de domínio da rodovia, desde que por lei municipal, assegurando o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contigua às rodovias.

O que reforça ainda mais esse projeto de lei e essa necessidade, é que nessa questão entra a Constituição Federal, a qual estabelece poderes ao Município para legislar em matéria de interesse local; Art. 30 – inciso I: “**compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local**”, garantindo assim, autonomia municipal para regulamentar particularidades de sua comunidade.

Por fim pergunta-se: é justo dar tratamento diferenciado aos proprietários de obras edificadas na Saída Para Tapejara em relação das construídas na saída para Sananduva e contiguas à rodovia, se ambos os imóveis encontram-se dentro do perímetro urbano e na sequência da mesma RS 467?

Diante do exposto e visando sempre o bem-estar de nossos municípios, como ainda, para que as decisões do Município estejam seguras e baseadas estritamente no princípio da legalidade, requer-se o apoio dos nobres colegas para aprovação do respectivo Projeto de Lei.

Assim, não há dúvida de que o Município, através de Lei Municipal, estará assegurando o direito de permanência de edificações na faixa não edificável, bem como, priorizando a sua regularização, considerando que as mesmas encontram-se em situação consolidada, como ainda, lhe dará segurança ao aprovar a construção de novas edificações, pois estará amparado por Lei Federal e pela própria constituição Federal, atendendo assim aos princípios da Legalidade, igualdade e razoabilidade.

SALA DA SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DE IBIAÇÁ/RS.

Ibiaçá – RS, 18 de novembro de 2025

Mauro Luiz Baschera
Vereador – PDT



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI N° 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:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)



Presidência da República
Secretaria-Geral
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 13.913, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019

Altera 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.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera 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.

Art. 2º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º

.....

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 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;

.....

§ 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." (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 25 de novembro de 2019; 198º da Independência e 131º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO
Marcelo Sampaio Cunha Filho

Este texto não substitui o publicado no DOU de 26.11.2019 e republicada em 26.11.2019 - Edição extra.

*

