



Faixa de Domínio

Cartilha de orientação



APRESENTAÇÃO

O presente manual tem por objetivo facilitar o entendimento dos conceitos e diretrizes relacionadas à faixa de domínio da rodovia, orientando e direcionando os lindeiros nas tratativas junto às concessionárias federais do grupo Arteris sobre os assuntos relacionados ao tema.

É de extrema importância que a comunidade lindeira tenha um bom entendimento sobre as questões inerentes à faixa de domínio da rodovia, visto que qualquer ação tomada em área lindeira sem prévia análise da concessionária ou do poder concedente pode acarretar em danos relacionados à drenagem da rodovia, pavimento, sinalização, terraplenos, implantação de ocupações irregulares e principalmente prejudicar a segurança dos usuários e moradores lindeiros.



ÍNDICE

1. O QUE É A FAIXA DE DOMÍNIO?
2. E A ÁREA “NON AEDIFICANDI”, DO QUE SE TRATA?
3. ATIVIDADES DO SETOR DE FAIXA DE DOMÍNIO
4. OBRAS FORA DA FAIXA DE DOMÍNIO



O QUE É A FAIXA DE DOMÍNIO?



Observe a área em vermelho na imagem acima; a mesma corresponde à faixa de domínio deste segmento de rodovia. Esta área é gerada através de um decreto emitido pelo Governo Federal, informando que ocorrerá uma obra de utilidade pública nesta localidade e que a área será desapropriada.

Sua principal finalidade é garantir a segurança viária do entorno onde a rodovia está inserida e a fluidez das vias. Assim, a faixa de domínio é a área onde uma rodovia está inserida, incluindo suas pistas, canteiros, acostamentos e sinalizações. Essa faixa geralmente vai até a linha imaginária do alinhamento dos imóveis marginais a essas estradas, salvo em casos onde há ocupações invadindo esta faixa ou em locais onde há descontinuidade dessa linha devido à novas desapropriações.





E A ÁREA “NON AEDIFICANDI”, DO QUE SE TRATA?

A área “non aedificandi” trata-se de um recuo original de 15,00 metros que é acrescentado a faixa de domínio da rodovia, podendo essa metragem ser alterada pelos municípios que obtiverem legislação específica. Abaixo, segue exemplo de área onde se constitui o recuo original de 15,00 metros:



Essa faixa trata-se de limitação administrativa ao direito de construir prevista no art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Assim, ela se dirige a todas as propriedades lindeiras a faixa de domínio, sendo que uma de suas finalidades é garantir a segurança dos usuários e veículos que trafegam na rodovia bem como dos proprietários dos imóveis lindeiros e de seus bens.

Em 25 de novembro de 2019, foi publicada a Lei Federal nº 13.913, que alterou a redação da Lei Federal nº 6.766 de 1979, para assegurar o direito a permanência de edificações nessa área, desde que estejam comprovadamente inseridas em áreas urbanas ou áreas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano. Ainda, a partir desta data, ficou permitido ao município a redução dessa faixa através de leis municipais ou distritais, desde que seja obedecido o limite mínimo de 5,00 metros. Assim, a partir de novembro de 2019, este recuo passou a ser variável entre regiões, devendo sempre ser verificado junto ao município da área em estudo.

Algumas ocupações como rede de água, rede de gás, rede elétrica, rede de fibra óptica e determinados tipos de publicidade em faixa de domínio podem ser autorizadas, desde que seja apresentado projeto de acordo com as normativas vigentes à concessionária, que analisará e encaminhará para aprovação da ANTT- Agência Nacional de Transportes Terrestres.

A área “nonaedificandi” também pode ser ocupada por estacionamentos sem coberturas, quadras de esportes sem cobertura, jardins, piscinas, entre outros. Aproveite o seu espaço de maneira regular!

Para saber a extensão da faixa de domínio em determinada região ou orientações gerais sobre como proceder para construções, reformas, abertura de acessos ou qualquer outra atividade lindeira à rodovia, ligue para a concessionária e solicite o atendimento do setor da faixa de domínio. Teremos prazer em lhe atender!



ATIVIDADES DO SETOR FAIXA DE DOMÍNIO



INFORMAÇÕES

Para saber a faixa de domínio de um local, basta enviar para o e-mail do setor de faixa de domínio uma imagem aérea (Google Earth) circulando o terreno, o quilômetro aproximado e o sentido da pista.

AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO

Deve ser solicitado sempre que houver intenção da execução de qualquer serviço sobre a faixa de domínio (construção de calçadas, muros, podas de árvores, realização de levantamentos topográficos, contagens de tráfego, sondagens, entre outros). Trata-se da autorização para a execução do serviço, que deverá permanecer em campo durante toda a execução dos trabalhos. Pode ser solicitado via e-mail com antecedência de 10 dias à execução do serviço, com a descrição do mesmo e a data em que se pretende realizá-lo.

SITUAÇÃO DE ÁREA

É solicitado ao lindeiro geralmente por prefeituras municipais para obtenção de licenças e alvarás. Para solicitá-lo, é necessário envio de imagem aérea (Google Earth), informação do quilômetro aproximado e sentido da pista.

VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO OU IMPLANTAÇÃO DE ACESSO

Deve ser solicitado sempre que houver intenção de implantação de um acesso para rodovia ou marginal ou para regularizar um acesso já existente. Trata-se de um documento emitido pela concessionária contendo todas as informações e diretrizes necessárias para apresentação e regularização de um acesso.

Para solicitar o documento, o interessado deverá protocolar o pedido de viabilidade de acesso através do Site Sisdemanda (<http://sisdemanda.arteris.com.br:9080/login>), conforme orientações que se encontram no Site da Arteris de cada Concessionária, na aba Faixa de Domínio – Procedimentos para Acessos em Faixa de Domínio. O mesmo deverá apresentar os dados do interessado, a localização (km+m) do terreno e fotos/croqui para auxiliar na identificação.

Com este documento em mãos, o interessado deverá procurar um profissional devidamente habilitado para a execução dos projetos de acordo com as diretrizes e normas técnicas informadas. O processo tramitará de acordo com a sequência abaixo:



Para a emissão da viabilidade de acesso e análise técnica dos projetos de engenharia é realizado a cobrança, conforme metodologia apresentada no Site da Arteris (<https://www.arteris.com.br/faixas-de-dominio/>)

ORIENTAÇÕES PARA INSTALAÇÃO DE PAINÉIS PUBLICITÁRIOS

Antes de instalar um painel publicitário é indispensável uma prévia consulta à concessionária, para que possamos informar os recuos corretos para a instalação. Para verificar os recuos, você pode enviar um e-mail para o setor de faixa de domínio com uma imagem aérea (GoogleEarth) circulando o terreno, o quilômetro aproximado e o sentido da pista. **Lembre-se: Na instalação, os painéis publicitários e suas projeções aéreas devem respeitar a faixa de domínio.**

CONSTRUÇÕES E/OU REFORMAS



Antes de construir ou reformar em áreas lindeiras à rodovia é indispensável a autorização da concessionária, evitando assim a edificação ou ampliação de imóveis irregulares que podem acarretar em prejuízos ao proprietário. Para construção e/ou reforma, deve ser apresentado para a concessionária o projeto de implantação assinado, delimitando os recuos construtivos, quilômetro, sentido da pista e indicação de onde será realizado o acesso de veículos, além da ART do responsável técnico e a matrícula do imóvel. Após análise do projeto e vistoria técnica realizada, se houver a concordância com as diretrizes necessárias, será emitida a autorização para a construção/reforma.

PROCESSOS CARTORÁRIOS



Em processos de retificação, unificação e desmembramento de áreas lindeiras à rodovia, é necessária a anuência da ANTT. Assim, a Concessionária faz a análise e encaminhamento do processo

A concessionária não cobra pela análise ou pedido dos processos. Contudo, os custos para elaboração dos projetos e execução (em caso de acessos) são de responsabilidade do interessado, sendo que o mesmo deverá contratar um profissional habilitado para ser o responsável técnico pelo processo.

OBRAS FORA DA FAIXA DE DOMÍNIO

Vou fazer uma obra fora da faixa de domínio e área “non aedificandi”, mas meu terreno é lindeiro à rodovia. Preciso avisar a concessionária?

Sim! Determinadas obras, por mais que não sejam realizadas em faixa de domínio e/ou área “non aedificandi”, podem impactar diretamente na rodovia.

Uma obra de terraplenagem, por exemplo, retira parte da camada permeável do solo, gerando uma demanda maior de água da chuva que pode escoar para rodovia, comprometendo o sistema de drenagem. Isso pode gerar alagamentos na via e em seu entorno, causando um sério risco à segurança viária.

Ainda, é de extrema importância que esta concessionária seja consultada quando novos empreendimentos Polos Geradores de Tráfego (PGT) venham a ser instalados com acesso para marginal/rodovia, ou ainda próximos a mesma, trazendo impactos negativos na capacidade da rodovia federal através do aumento do fluxo de veículos, podendo, com isso, alterar o nível de serviço viário em sua área de influência.

Por isso, obras principalmente de terraplenagem e drenagem em áreas lindeitas à rodovia, bem como instalação de Polos Geradores de Tráfego, mesmo que fora de faixa de domínio, devem ser autorizadas pela concessionária.

Ligue para a Concessionária e solicite o atendimento do setor de faixa de domínio.

CONTATO DA FAIXA DE DOMÍNIO

LITORAL SUL:

Fone: (+55 41) 3058-7500

E-mail: faixadedominio.litoralsul@arteris.com.br

PLANALTO SUL:

Fone: (+55 41) 3058-7500

E-mail: faixadedominio.planaltosul@arteris.com.br

RÉGIS BITTENCOURT:

Fone: (+55 41) 3058-7500

E-mail: faixadedominio.regis@arteris.com.br

FERNÃO DIAS:

Fone: (+55 35) 3449-6600

E-mail: faixadedominio.fernaodias@arteris.com.br

FLUMINENSE:

Fone: (+55 21) 2607-9800

E-mail: faixadedominio.fluminense@arteris.com.br





www.arteris.com.br

 arteris