



INSTRUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENOS LINDEIROS A RODOVIA ESTADUAL

CCR AUTOBAN
CCR VIAOESTE
CCR RODOANEL
CCR SPVIAS
2024



ÍNDICE

1	FINALIDADE	3
2	DIRETRIZES.....	3
3	LEGISLAÇÕES VIGENTES PARA CONSTRUÇÃO LINDEIRA À RODOVIA.....	3
4	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE ANUÊNCIA PARA CONSTRUÇÃO LINDEIRA À RODOVIA	4
4.1	DOCUMENTAÇÃO	4
4.2	PROJETOS E ESTUDOS	5
4.3	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:.....	6
4.4	ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	6
4.5	APRESENTAÇÃO E CODIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	6
5	ANÁLISE DA CONCESSIONÁRIA	7
6	PROCEDIMENTOS PARA EMISSÃO DA AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO JUNTO A CONCESSIONÁRIA	7
7	PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS	8
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	8

1 FINALIDADE

Este documento tem por finalidade, estabelecer os procedimentos e modelos de documentos, para apresentação e anuência de construção em imóveis lindeiros à faixa de domínio estadual da rodovia concedida.

2 DIRETRIZES

Por definição, a faixa de domínio é o conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, destinadas à implantação das obras da estrada ou rodovia e seus dispositivos operacionais, tais como drenagem, vias marginais, retornos, trevos, pedágios e outras atividades de apoio aos usuários. Portanto, é uma área reservada exclusivamente para fins de aumento da capacidade, segurança e instalações necessárias à atividade rodoviária.

Neste sentido, toda e qualquer atividade em imóveis que façam divisa com a faixa de domínio estadual, deve ser precedida de aprovação de seus projetos junto à Concessionária que administra a via e da ARTESP – Agência de Transporte do Estado de São Paulo, a fim de avaliar eventuais impactos ao patrimônio público concedido e à segurança dos usuários da rodovia.

3 LEGISLAÇÕES VIGENTES PARA CONSTRUÇÃO LINDEIRA À RODOVIA

3.1 DECRETO-LEI 13.626/43, DE 21 DE OUTUBRO DE 1943: Impede construções a menos de 15 metros (faixa “*Non Aedificandi*”) do limite das faixas de domínio das estradas estaduais, fazendo-se, portanto, necessária a análise para aprovação e posterior fiscalização das obras em terrenos lindeiros às rodovias concedidas.

3.2 LEI FEDERAL Nº 9.503, DE 23 DE SETEMBRO DE 1997: Estabelece em seu Art. 93 que nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado, por qualquer entidade competente, sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via, no caso a concessionária e/ou a ARTESP, sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

3.3 DECRETO-LEI 12.526, DE 02/01/2007: Estabelece as normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. Que em seu Artigo 1º, estabelece - *“É obrigatória a implantação de sistema para captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).”*

3.4 DECRETO-LEI 13.919, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019: Define em seu 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.”*

4 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE ANUÊNCIA PARA CONSTRUÇÃO LINDEIRA À RODOVIA

Antes de construir as margens da faixa de domínio estadual, o interessado responsável pelo imóvel deve apresentar os documentos pertinentes e projetos referente a obra que será executada, conforme diretrizes abaixo.

4.1 DOCUMENTAÇÃO


DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS - PESSOA JURÍDICA		
DESCRIÇÃO	INFORMAÇÕES	EXEMPLO PARA NOME DOS DOCUMENTOS
REQUERIMENTO	Requerimento para solicitação de permissão para Construção Lindeira, conforme modelo anexo.	0-1. REQUERIMENTO DE CONSTRUÇÃO LINDEIRA.pdf
MATRÍCULA DO IMÓVEL	Documento de propriedade do imóvel, matriculado em Cartório de Imóveis, atualizada com até 30 dias;	0-2. MATRÍCULA DO IMÓVEL.pdf
CONTRATO SOCIAL	01 Contrato Social inicial da empresa ou Estatuto Social + última alteração, caso houver registrado na junta comercial do Estado de São Paulo, autenticado em cartório e comprovante de CNPJ;	0-3. CONTRATO SOCIAL.pdf
CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA	Prova de inscrição de CNPJ - CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA	0-4. CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA.pdf
ATA DE ASSEMBLÉIA	Ata da assembleia que elegeu a atual diretoria da Empresa (no caso S/A);	0-5. ATA DE ASSEMBLEIA.pdf
PROCURAÇÃO	Procuração do representante legal do imóvel;	0-6. PROCURAÇÃO.pdf

DOCUMENTO DE IDENTIDADE	Documento de identidade pessoal do representante legal do imóvel;	0-7. DOCUMENTO DE IDENTIDADE.pdf
ART	ART do responsável técnico pela elaboração dos projetos	0-8. ART RESPONSÁVEL TÉCNICO.pdf
DEMAIS DOCUMENTOS	Demais documentos que forem entregues. Seguir numeração sequencial 0-9, 0-10, etc.;	0-9. TÍTULO DO DOCUMENTO EXTRA.pdf
DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS - PESSOA FÍSICA		
REQUERIMENTO	Requerimento para solicitação de permissão para Construção Lindeira, conforme modelo anexo.	1-1. REQUERIMENTO DE CONSTRUÇÃO LINDEIRA.pdf
MATRÍCULA DO IMÓVEL	Documento de propriedade do imóvel, matriculado em Cartório de Imóveis, atualizada com até 30 dias;	1-2. MATRÍCULA DO IMÓVEL.pdf
DOCUMENTO DE IDENTIDADE	Documento de identidade pessoal do representante legal do imóvel;	1-3. DOCUMENTO DE IDENTIDADE.pdf
ART	ART do responsável técnico pela elaboração dos projetos	1-4. ART RESPONSÁVEL TÉCNICO.pdf
DEMAIS DOCUMENTOS	Demais documentos que forem entregues. Seguir numeração sequencial 0-5, 0-7, etc.;	1-5. TÍTULO DO DOCUMENTO EXTRA.pdf
DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS - PREFEITURAS E ALTARQUIAS		
REQUERIMENTO	Requerimento para solicitação de permissão para Construção Lindeira, conforme modelo anexo.	2-1. REQUERIMENTO DE CONSTRUÇÃO LINDEIRA.pdf
CERTIDÃO DE IMÓVEL	Certidão atualizada e autenticada da área, para comprovação de propriedade. No caso do imóvel ser fruto de desapropriação ou utilidade pública, apresentar o decreto que o regulamenta;	2-2. CERTIDÃO DE IMÓVEL.pdf
PLANTA CADASTRAL	Planta cadastral, bem como toda a extensão da área que se utilizará do acesso com as certidões descritas acima;	2-3. PLANTA CADASTRAL.pdf
ATA DE POSSE DE PREFEITO	6. Ata de posse do Prefeito Municipal em exercício, autenticada;	2-4. ATA DE POSSE DE PREFEITO.pdf
ART	ART do responsável técnico pela elaboração dos projetos	2-5. ART RESPONSÁVEL TÉCNICO.pdf
DEMAIS DOCUMENTOS	Demais documentos que forem entregues. Seguir numeração sequencial 0-6, 0-7, etc.;	2-6. TÍTULO DO DOCUMENTO EXTRA.pdf

4.2 PROJETOS E ESTUDOS

Juntamente com a documentação, deve ser apresentado o projeto mencionado no item 4 devendo o mesmo ser desenvolvido em conformidade com a legislação em vigor, contendo, no mínimo, os itens pontuados abaixo:

- Projeto completo da obra (formato A1), incluindo levantamento planialtimétrico cadastral atualizado da área, terraplenagem, drenagem (incluindo os estudos hidrológicos e hidráulicos), fachadas das construções próximas à faixa de domínio da rodovia, devidamente assinados pelo proprietário e pelo engenheiro e/ou arquiteto responsável da obra, contendo planta do imóvel em relação à rodovia, com:

- 
- a) representação da faixa de domínio, cotada a partir do eixo da rodovia.;
 - b) Pontos confrontantes com a faixa de domínio da rodovia em relação ao terreno, amarrado ao marco quilométrico km+m, no início e fim da testada do terreno;
 - c) Sentido e direção das pistas (ex: norte-sul; **capital – interior**);
 - d) Indicação do recuo de 15 metros, correspondente a faixa “*Non Aedificandi*”;
 - e) Localização exata do ponto de acesso à propriedade (km+m);
 - f) Indicação do perímetro da propriedade, em conformidade com a matrícula;
 - g) Cotas da construção mais próxima do limite da faixa de domínio;
 - h) Polo gerador de tráfego (apresentar estudo de tráfego, quando aplicável).

4.3 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:


- 1) No caso de não haver concordância entre os limites da área apresentada em projeto, com os elementos técnicos constantes nas plantas de desapropriação do D.E.R/SP, o interessado deverá retificar esses limites conforme orientação técnica da Concessionária.
- 2) Deverá ser objeto de pedido específico, atendendo os regulamentos próprios disponíveis na Concessionária, os seguintes itens: acessos, ocupações da faixa de domínio, tais com drenagem, terraplenagem ou outras obras, placas de obras ou quaisquer outros anúncios.
- 3) Os projetos que apresentarem edificações, com algum dos seus limites distando 1 metro da faixa “*Non Aedificandi*”, deverão ser acompanhados de detalhamentos da fundação, bem como projeção da área coberta, igualmente assinada pelos responsáveis.

4.4 ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Destacamos que todos os projetos devem ser assinados pelo responsável técnico, bem como, deverá ser apresentada a respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente assinada, contendo todas as informações pertinentes ao projeto.

4.5 APRESENTAÇÃO E CODIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

Os desenhos componentes do projeto deverão obedecer a elaboração e apresentação de documentos técnicos - IP-DE-A00/001, codificação de documentos técnicos - IP-DE-A00/002 e elaboração e apresentação de desenhos de projetos em meio digital - IP-DE-A00/003, disponíveis no site do D.E.R.



5 ANÁLISE DA CONCESSIONÁRIA

Conforme procedimentos descritos no item 4, após o protocolo da documentação e projetos por parte do Interessado, na Concessionária, será realizada análise técnica com base nos normativos vigentes citados neste documento.

- **NÃO APROVADO:** Caso seja identificada qualquer inconformidade ou necessidade de revisão e complementações, a Concessionária encaminhará (através do Portal de Faixa de Domínio ou e-mail que realizou o protocolo) seu parecer a respeito dos documentos para as devidas adequações.
- **APROVADO:** Se após a análise, a Concessionária não encontrar nenhuma objeção quanto a documentação protocolada, será emitida uma carta de anuência, que será encaminhada através do Portal de Faixa de Domínio ou e-mail que realizou o protocolo da solicitação.

Registramos que o processo poderá ser avaliado pela Concessionária quantas vezes forem necessárias, a fim de atender as normativas vigentes.

Destacamos ainda que a anuência emitida pela Concessionária diz respeito apenas à construção do empreendimento fora da faixa de domínio. Contudo, caso seja identificado quaisquer tipos de interferências com a faixa de domínio, competirá à ARTESP – Agência Nacional de Transportes Terrestres, avaliar os projetos e emitir autorização.

6 PROCEDIMENTOS PARA EMISSÃO DA AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO JUNTO A CONCESSIONÁRIA

Após anuência/autorização da construção lindeira por parte da Concessionária, se o interessado precisar adentrar na faixa de domínio para executar a obra lindeira, deverá ser solicitado uma Autorização de Serviços, junto a Concessionária, pois, toda execução de qualquer serviço/obra na faixa de domínio estadual ou lindeira à rodovia, seja construção de calçadas, muros, podas de árvores, realização de levantamentos topográficos, contagens de tráfego, sondagens, obras de acesso aprovado, obras de ocupação aprovada, entre outros, devem ser precedidos de autorização da Concessionária, devendo o Interessado solicitar e apresentar os documentos, conforme passo a passo e orientações contido na área **Autorização de Serviços de Terceiros** que se encontra no site da CCR Rodovias.

7 PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS

O protocolo dos documentos, deverá ser realizado através do Portal de Faixa de Domínio <https://intervencoes-faixa-dominio.grupoccr.com.br/>, seguindo as instruções contidas no manual de apoio **anexo**. Em caso de dúvidas com relação a utilização da ferramenta, estamos à disposição através do número (11) 9 1455-3255 – Monaliza Sampaio.

OBS: Todos os documentos e projetos devem ser apresentados em formato digital (.pdf e .dwg), bem como, todos os documentos deverão possuir controle de revisão, de modo a apresentar os arquivos válidos em sua última revisão de projeto.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, as diretrizes definidas neste documento visam facilitar as tratativas entre os Interessado, Concessionária e ARTESP – Agência de Transporte do Estado de São Paulo, orientando e estabelecendo os procedimentos para a anuência de construção em imóveis lindeiros à rodovia concedida.

Registramos que tais diretrizes poderão ser revisadas assim, que surgirem necessidade de complementação, correções ou então para acompanhar a evolução das melhorias técnicas de engenharia ou novas tecnologias. Pode-se também, com o tempo, alterar preceitos e conceitos, motivo pelo qual as matérias abordadas nas diretrizes deverão ser atualizadas sempre que necessário, culminando em versões mais recentes.

Para mais informações relacionadas ao tema deste documento, acesse o site da CCR Rodovias, <https://rodovias.grupoccr.com.br/> e busque por Faixa de Domínio.

(EMITIR EM PAPEL TIMBRADO PRÓPRIO)

**REQUERIMENTO PARA CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL LINDEIRO À FAIXA DE DOMÍNIO
ESTADUAL**

Cidade, 00 de setembro de 2023

A/C: REPRESENTANTE DE FAIXA DE DOMÍNIO DA CONCESSIONÁRIA

A nome da empresa com sede à..., CNPJ: nº CNPJ, por seu representante legal indicado na assinatura abaixo, vem pelo presente requer a V.S^a. a permissão para **CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL LINDEIRO À FAIXA DE DOMÍNIO ESTADUAL** no seguinte local:

Rodovia: SP-XXX — Rodovia nome rodovia Km: 00+000 ao km 00+000

O seguinte empreendimento:

- Descrição do empreendimento (galpão, indústria, loteamento habitacional etc.)

Esclarecemos que conhecemos e nos sujeitamos a todos os termos do Decreto-Lei 13.626/43, impede construções a menos de 15 metros (faixa “Non Aedificandi”) do limite das faixas de domínio das estradas estaduais, bem como a Lei 12526/07 | Lei Nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007 de São Paulo, a qual estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais.

Neste sentido, anexamos à presente solicitação em conjunto com os seguintes documentos:

- Lista documentos de acordo com as *INSTRUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENOS LINDEIROS A RODOVIA ESTADUAL*

Sem mais, aguardamos o pronunciamento de V.S^a.

Atenciosamente,

Assinatura do Representante

Nome do Representante, e-mail e telefone