

ZM Empreendimentos Imobiliários

Rua Guilherme Steffen, nº 800

Steffen - Brusque/SC

CEP: 88355-189

São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2020.

Assunto: Parecer de Construção às margens da rodovia BR-101/SC no Km 137+720m – Sentido Norte, de interesse do Centro Logístico ZM, no município de Balneário Camboriú/SC.

Ref: ID 20010317; ALS/FAI/20020708.

Prezado(a) Sr.(a),

A empresa AUTOPISTA LITORAL SUL S.A., pessoa jurídica de direito privado, na qualidade de signatário do Contrato de Concessão da BR-116/376/PR e 101/SC – Trecho Curitiba/Florianópolis, vem em resposta a vossa solicitação, informar o quanto segue:

No Km 137+720m conforme referenciado pelo Plano Nacional de Viação (P.N.V.2009), da BR-101/SC, a faixa de domínio no lado esquerdo da rodovia (pista norte) é de 29,30 metros, a serem medidos a partir do eixo da barreira de concreto do tipo New Jersey, conforme mostra o projeto “As Built” de desapropriação fornecido pelo DNIT.

Ao limite da faixa de domínio deve ser acrescentado o recuo de 15,00m referente à faixa “non aedificandi” (artigo 4º, III da Lei Federal nº: 6.766, de 19 de dezembro de 1979), totalizando o afastamento de 44,30 metros, do ponto de referência acima descrito, inclusive projetantes verticais, para as edificações. ** Salvo existência de lei específica municipal ou distrital (verificar Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019).*

Toda construção/ampliação a ser edificada às margens da rodovia BR-101/SC deverá ter autorização da Concessionária, que observará a obediência:

1. Aos recuos construtivos (faixa de domínio da rodovia e área “non aedificandi”);
2. Possuir o acesso em conformidade com os critérios técnicos do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais do DNIT - 2006 e aprovado pela ANTT;
3. Estar de acordo com a legislação vigente.

Ainda, informamos que a construção de muro nos imóveis lindeiros à rodovia federal está subordinada à observância da faixa “non aedificandi”, ou seja, o muro não deve acabar com a visão dessa faixa.

Em vistoria realizada no local verificou-se que o terreno é baldio e o acesso realizado através da marginal norte é considerado irregular, por estar em desacordo com o Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais – DNIT 2006 e sem autorização da ANTT (Agência Nacional de Transportes Terrestres).

Em análise ao projeto, foi possível constatar a construção de um grande empreendimento que contempla a construção de 11 galpões que respeitam os recuos federais (faixa de domínio e área “non aedificandi”). Este empreendimento tem a disponibilidade de 32 vagas de estacionamento de motocicletas e 313 vagas destinadas a veículos de passeio, sendo parte destas dentro das estruturas dos galpões e, portanto, respeitando os recuos federais (faixa de domínio e área “non aedificandi”), e demais dispostas no terreno sem cobertura, respeitando a faixa de domínio da rodovia. Quanto ao acesso, foi indicado que será realizado pela via marginal Norte, sendo que a concessionária está no aguardo do projeto executivo para dar continuidade a regularização do mesmo.

Ainda, foi apresentado a solicitação do interessado, a matrícula nº 57.599 e a ART assinada pelo responsável técnico, Guilherme Chiamulera, juntamente com o comprovante de pagamento.

Informamos que foi realizada a análise do estudo de tráfego, e encaminhado a não objeção por e-mail no dia 12/08/20. No entanto, estamos no aguardo do projeto

executivo para abertura do acesso, conforme diretrizes de apresentação de projetos indicadas na carta ALS/FAI/20020708.

Diante do exposto, esta Concessionária não tem objeção quanto a reforma, regularização e ampliação do empreendimento, desde que permaneça de acordo com o projeto apresentado, com as construções respeitando os recuos construtivos e o acesso de entrada e saída do empreendimento não interfira e prejudique a fluidez e segurança da Rodovia BR-101/SC.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,



Autopista Litoral Sul

Leticia Salette Tessari

Coordenadora de Faixa de Domínio

Anexo:

- E-mail – 12/08/2020.