GABINETE DO VEREADOR RAFAEL DE CASTRO - PSB
CÂMARA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SÍMBOLO DA INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAÍSES DO MERCOSUL

Ao Exmo. Sr.
Carlos Enrique Civeira
Presidente da Câmara de Vereadores
Santana do Livramento - RS

01/2021

O vereador signatário, no uso de suas atribuições legais e regimentais, com fulcro nos Artigos 121, 122, Inciso III, e seguintes da Seção X, da Resolução 1.252/16, vem, por intermédio desta, propôr a seguinte:

## EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01/2020

**Emenda Modificativa e Aditiva que altera o Projeto de Lei Complementar nº 01 de 2020 e dá outras providências.**

Art. 1º - Fica alterado o Inciso I, do Artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 01/2020, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 1º (...)

I - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva mínima estipulada para a faixa não edificável poderá variar entre 15 (quinze) e 5 (cinco) metros de cada lado, conforme as seguintes disposições:

a) Mínimo de 5 metros de reserva de faixa não edificável nos trechos B, C e D (rodovia BR 158);
b) Mínimo de 10 metros de reserva de faixa não edificável no trecho A (rodovia BR 158);
c) Mínimo de 15 metros de reserva de faixa não edificável no trecho E ( BR 293).

Art. 2º Para fins de identificação das localidades das faixa de domínio público das rodovias do município de Sant'Ana do Livramento, serão utilizados os seguintes critérios de mapeamento:

I - O trecho urbano A abrange a rodovia BR 158, no intervalo do quilômetro 556 (quinhentos e cinquenta e seis) ao quilômetro 556,5 (quinhentos e cinquenta e seis inteiros e cinco décimos) possuindo largura total de 40 (quarenta) metros, sendo correspondente ao trecho até o Porto Seco;

II - O trecho urbano B abrange a rodovia BR 158, no intervalo do quilômetro 556,5 (quinhentos e cinquenta e seis inteiros e cinco décimos) ao quilômetro 570,1 (quinhentos e setenta inteiros e um décimo) possuindo largura total de 70 (setenta) metros, sendo correspondente ao trecho do Porto Seco;

III - O trecho urbano C abrange a rodovia BR 158, no intervalo do quilômetro 0 (zero) ao quilômetro 1,2 (um inteiro e dois décimos) possuindo largura total de 40 (quarenta) metros, sendo correspondente ao trecho do Trevo do Porto Seco ao módulo da Brigada;

IV - O trecho urbano D abrange a rodovia BR 158, no intervalo do quilômetro 1,2 (um inteiro e dois décimos) ao quilômetro 3,4 (3 inteiros e 4 décimos) possuindo largura total de 24 (vinte e quatro) metros, sendo correspondente à Avenida João Goulart, após módulo da Brigada;

V - O trecho urbano E abrange a rodovia BR 293, no intervalo do quilômetro 336,6 (trezentos e trinta e seis inteiros e seis décimos) ao quilômetro 343 (trezentos e quarenta e três) possuindo largura total de 70 (setenta) metros.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

A justificativa anexada ao PL 01/2020 apresenta o embasamento jurídico da proposta, que encontra respaldo na alteração da Lei Federal nº 6.766/79 pela Lei nº 13.913/19, a qual permite aos municípios legislarem acerca da faixa não edificável ao longo da rodovias localizadas no perímetro urbano. A referida Lei também altera a obrigatoriedade da reserva de faixa não edificável, de no mínimo 15 metros para até o limite mínimo de 5 metros, desde que localizadas no perímetro urbano ou em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas no perímetro urbano.

O Parecer nº 003/2021 do Departamento do Plano Diretor do Município, encaminhado a esta casa legislativa por meio do PMSA OF Nº 152/2021 na data de 02 de março de 2021, orienta que a diminuição da faixa de domínio ocorra de acordo com estudo técnico realizado pelos servidores da Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente do Município, os quais, embasados também nas orientações emitidas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de

Transportes - DNIT, formularam o parecer técnico anexo, cujas considerações finais citamos nesta justificativa.
Para fins de facilitar a identificação dos trechos, o referido parecer organiza as áreas da rodovia em trechos, os quais nomeia A, B, C, D e E, conforme tabela a seguir. Os critérios de delimitação dos trechos mencionados na tabela são os mesmos que utilizamos para descrever os mesmos no Artigo 2° desta Emenda .

| | FAIXA DE DOMÍNIO REFERENCIAL - TRECHO URBANO - S. DO LIVRAMENTO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | BR | KM Inicial | KM Final | Largura Total (m) | Observações |
| A | 158 | 562 | 565,5 | 40 | Até o trevo do Porto Seco |
| B | 158 | 565,5 | 570,1 | 70 | Trecho do Porto Seco |
| C | 158 | 0 | 1,2 | 40 | Trevo do Porto Seco ao Módulo da Brigada |
| D | 158 | 1,2 | 3,4 | 24 | Avenida João Goulart (após Módulo da Brigada) |
| E | 293 | 336,6 | 343 | 70 | |

*Tabela 1 - Informação fornecida pelo DNIT*

As considerações finais do parecer técnico foram as seguintes:

> "Finalmente podemos concluir que o trecho A teria pouco benefício com a redução da área não edificável, por ser a ligação da área urbana com o restante do país e por ter parte de sua extensão na ZIA, acreditamos que neste momento a redução poderia comprometer futuras obras públicas ao longo deste trecho. Opinamos pela manutenção da faixa de quinze metros ou redução para dez metros.
>
> O trecho B, como verificado, possui muitos lotes com interferência da faixa não edificável, portanto opinamos pela redução para cinco metros possibilitando as construções e evitando a inviabilidade de lotes.
>
> Os trechos C e D, como são os mais urbanizados, com comércio e serviços que necessitam de uma relação próxima com a via pública, entendemos que deveria ter o mínimo de

faixa não edificável, assim opinamos por reduzir para cinco metros a referida faixa.

O trecho E, a BR 293, por ser a de menor relação com a área urbana e por estar no limite da área rural, opinamos pela manutenção dos 15 metros, bem como em toda a extensão das rodovias federais na área rural do município."

Diante do exposto, a presente emenda se justifica no sentido de contribuir para que a Lei Complementar 01/2021 esteja amparada em parecer técnico que resguarde os interesses da comunidade santanense a curto, médio e longo prazo, tanto em seus vieses econômicos quanto nos ambientais.

Sant'Ana do Livramento, 06 de Maio de 2021.

Cordialmente,

*Rafael de Castro*
Vereador PSB
Poder Legislativo Municipal

Rafael de Castro
Vereador PSB

Gabinete do Vereador Rafael de Castro | (55) 3241.8623 | gabinetedorafa@gmail.com
Câmara de Vereadores do Município de Sant'Ana do Livramento
Rua Senador Salgado Filho, 528 | CEP 97573-49 | (55) 32418600

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
**Secretaria Municipal de Administração**

PROJETO DE:

LEI Nº. 95 DE..... DE ..... DE 2020.

***REGULAMENTA REQUISITOS URBANÍSTICO, OBSERVANDO-SE A COMPETÊNCIA COMPARTILHADA ATRIBUÍDA AOS MUNICÍPIOS PELO ART. 4º, III, DA LEI FEDERAL 6766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.***

**F.F, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.**

**FAÇO** saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1°-** ***Regulamenta requisitos urbanísticos, observando-se a competência compartilhada atribuída aos municípios pelo art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, conforme segue:***

**I** – Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado.

**Art. 2º** – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2020.

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração

# JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: ***"REGULAMENTA REQUISITOS URBANÍSTICO, OBSERVANDO-SE A COMPETÊNCIA COMPARTILHADA ATRIBUÍDA AOS MUNICÍPIOS PELO ART. 4º, III, DA LEI FEDERAL 6766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979".***

A Lei 13.913/19 que alterou a Lei Federal nº 6.766/79, estabeleceu a possibilidade dos municípios legislarem acerca da faixa não edificável ao longo das rodovias localizadas no perímetro urbano.

As modificações trazidas pela Lei de 2019 definem a reserva de faixa não edificável, de no mínimo 15 metros de cada lado da rodovia, poderá ser reduzida por Lei Municipal até o limite de 5 metros de cada lado desde que localizada no perímetro urbano ou em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas no perímetro urbano.

O município, por estar localizado na região de fronteira com o Uruguai e ser uma importante rota de exportação, importação e turismo, cada vez mais atrai investidores interessados em se instalar nas zonas com melhor acesso rodoviário em nossa cidade.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 02 de novembro de 2020.

**SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES**
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTANA DO LIVRAMENTO
Edifício "Presidente Getúlio Vargas"

**COMISSÃO REPRESENTATIVA**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 01/2020**

**PROMOVENTE:** Executivo Municipal

**ASSUNTO**: "Regulamenta requisitos urbanísticos, observando-se a competência compartilhada atribuída aos municípios pelo Art. 4°, III, da Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979."

***PARECER***

Analisando o Projeto de Lei Complementar nº 01/2020, promovente Executivo Municipal, opino pela **TRAMITAÇÃO** do referido Projeto de forma favorável, já que constitucional e devidamente amparada por Lei superior que a embasa, conforme comprovamos através de cópia inclusa com este parecer, Lei Nº 13.913 de 25 de novembro de 2019, que em seu artigo 2°, altera a Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

A presente Lei trás para nosso município a possibilidade de que empresas possam se instalar nestas zonas com acesso rodoviário, trazendo desenvolvimento.

Por esta razão a aprovação da presente Lei Complementar é fato que se impõe pela sua legalidade e importância.

Sant'Ana do Livramento, 21 de janeiro de 2021.

**Vereadora Maria Helena Duarte**

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.

GABINETE DO VEREADOR RAFAEL DE CASTRO - PSB
CÂMARA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SÍMBOLO DA INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAÍSES DO MERCOSUL

01/2021

Ao Exmo. Sr.
Carlos Enrique Civeiro
Presidente da Câmara de Vereadores
Santana do Livramento - RS

REQUERIMENTO Nº ___

O vereador signatário, no uso de suas atribuições legais e regimentais, com fulcro no Artigo 117, § 3º, Inciso VI, da Resolução 1.252/16, vem, por intermédio desta solicitar o presente REQUERIMENTO:

- Requeiro, ouvido o Plenário, o adiamento da discussão do Projeto de Lei Complementar nº 01/2020, assunto: *"Regulamenta requisitos urbanísticos, observando-se a competência compartilhado atribuída aos municípios pelo art. 4º, III, da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979"*, para fins de diligência junto à Secretaria Municipal de Planejamento.

Sant'Ana do Livramento, 08 de Fevereiro de 2021.

Cordialmente,

Rafael de Castro
Vereador PSB

PSB

Gabinete do Vereador Rafael de Castro | (55) 3241.8623 | gabinetedorafa@gmail.com
Câmara de Vereadores do Município de Sant'Ana do Livramento
Rua Senador Salgado Filho, 528 | CEP 97573-49 | (55) 32418600

MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PODER LEGISLATIVO
**COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E ACESSIBILIDADE**

# REQUERIMENTO

Sant'Ana do Livramento, 09 de fevereiro de 2020.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, vimos através deste requerer que seja marcada uma Audiência Pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 01/2020 que "Regulamenta requisitos urbanísticos, observando-se a competência compartilhada atribuída aos municípios pelo art. 4º, III, da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979", com a finalidade de propor maiores esclarecimentos acerca do Projeto. Dessa maneira esta comissão sugere que a data de realização da Audiência seja dia 23 de fevereiro, bem como sejam convidados as seguintes Autoridades:

- Engenheiros, Arquitetos e Urbanistas da Secretaria do Planejamento e responsáveis pelo Plano Diretor Municipal;
- Representantes do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;
- Representantes da Associação de Engenheiros e Arquitetos;
- Representantes do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do município;
- Representantes do Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos;
- Representantes da ACIL;
- Representantes da Associação de Mulheres Empreendedoras de Santana do Livramento;
- Representantes da Associação Rural;
- Representantes da CDL;
- Representantes do Sindilojas;
- Comunidade em geral

Certos de sua atenção ao assunto encaminhado, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**Vereador Luís Eduardo Reis do Amaral**
Presidente da Comissão de Infraestrutura e Acessibilidade

Ao Exmo.Sr.
CARLOS ENRIQUE CIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
**Secretaria Municipal de Administração**

PMSA OF Nº 123/2021 Sant'Ana do Livramento, 23 de fevereiro de 2021.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao Ofício nº 077/2021/CM-FC, referente ao projeto de lei complementar nº 01/2020, encaminhar, em anexo, a informação solicitada, fornecida pelo Departamento de Plano Diretor, da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.

PREFEITURA MUNICIPAL
Sant'Ana do Livramento

**ANA LUIZA MOURA TAROUCO**
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
**Ver. CARLOS ENRIQUE CIVEIRA**
M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.

**Memorando Interno n° 038/2021**

Santana do Livramento, 23 de fevereiro de 2021.

**De:** DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR
**Para:** GABINETE SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
**Assunto:** Resposta Ofício n° 077/2021/CM-FC

Vimos, através deste, prestar informações com relação ao Ofício acima citado, oriundo do Poder Legislativo, que solicita encaminhamento de estudos e Pareceres técnicos da nossa Secretaria referentes ao Projeto de Lei Complementar N° 01/2020, que *"regulamenta requisitos urbanisticos, observando-se a competência compartilhada atribuída aos municípios pelo Art. 4°, III, da Lei Federal 6766"* (faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio público das rodovias). Informamos que para providências relativas à questão foi criado Processo Administrativo N° 8520/2020. O ora solicitado está em estudo na Seção de Urbanismo e aguarda informações solicitadas ao DNIT quanto às dimensões das faixas de domínio das BRs no perímetro urbano de Santana do Livramento para prosseguimento do mesmo. Como foi explicado ao DNIT, diante da perspectiva de criação de uma legislação municipal para regrar a referida área com relação ao uso e ocupação do solo, faz-se necessário um estudo das áreas, glebas e loteamentos afetados pela nova legislação como forma de subsidiar as decisões acerca das dimensões da faixa não edificável. Desta forma, compreender a extensão das faixas de domínio público ao longo das rodovias federais dentro do perímetro urbano são de

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

fundamental importância para o bom andamento dos estudos. Solicitamos que seja pedido um prazo à Câmara de Vereadores para discussão do assunto. Após o recebimento das informações do DNIT, se faz necessário 10 dias para conclusão do Parecer.

Atenciosamente,

Eng. Civil Elda Nicolini
Chefe dos Serviços do Departamento de Plano Diretor

Arq e Urb Ana Lorena Porto Rodriguez
Chefe Setor de Planejamento Urbano

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
**Secretaria Municipal de Administração**

PMSA OF Nº 152/2021 Sant'Ana do Livramento, 02 de março de 2021.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao Ofício nº 077/2021/CM-FC, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2020, encaminhar, em anexo, as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.

PREFEITURA MUNICIPAL
Sant'Ana do Livramento

**ANA LUIZA MOURA TAROUCO**
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
**Ver. CARLOS ENRIQUE CIVEIRA**
M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

**Memorando Interno n° 046/2021**

Santana do Livramento, 26 de fevereiro de 2021.

**De:** DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

**Para:** GABINETE SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

**Assunto:** Ofício n° 077/2021/CM-FC

Vimos, através deste, dar resposta ao Ofício acima citado, oriundo do Poder Legislativo Municipal, que solicitava estudos e Pareceres técnicos da SEPLAMA referentes ao Projeto de Lei Complementar n°01/2020 que "Regulamenta requisitos urbanísticos, observando-se a competência compartilhada atribuída aos municípios pelo art. 4°, III, da Lei Federal 6766/79", necessários para a regular tramitação do mesmo. Para tal anexamos Parecer n° 003/2021 DPD-SPU. Informamos que a questão tramita através de Processo Administrativo N° 8520/2020.

Atenciosamente,

Eng. Civil Elda Nicolini
Chefe dos Serviços do Departamento de Plano Diretor

Arq e Urb Ana Lorena Porto Rodriguez
Chefe Setor de Planejamento Urbano

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO**
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**
**DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR**

**Parecer n° 003/2021**

Sant'Ana do Livramento, 25 de fevereiro de 2021.

**De:** SEÇÃO DE URBANISMO
**Para:** SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO
**Assunto:** Parecer técnico sobre redução de área não edificável ao longo da faixa de domínio das BRs no trecho urbano.

Com a criação da Lei Federal N° 13.913 de 25 de Novembro de 2019 surgiu a possibilidade de redução da área não edificável ao longo das rodovias federais. Esta faixa definida em 15 metros, com a nova legislação, poderá ser reduzida para até 5 metros através de regulamentação municipal.

Para avaliar esta possibilidade fizemos um estudo, limitado a área urbana, nos trechos das duas rodovias federais existentes em nosso município. Este estudo consiste em uma avaliação da interferência da área não edificável em lotes originados de loteamentos ou lotes que apresentem uma possibilidade de edificação sem a necessidade de prévio parcelamento do solo, conforme prevê a nossa legislação. Não consideramos as edificações existentes pois, em sua maioria, estas estão localizadas e um trecho especifico da rodovia 158, dentro de uma área bem consolidada da cidade e deverão ser analisadas caso a caso, avaliando o período de construção e a regularidade de cada prédio com relação a legalidade da obra e enquadramento na legislação.

Para entendimento da área de domínio federal foi consultado o DNIT, unidade de Santana do Livramento - RS e obtivemos a resposta através do Ofício 003/2021. Consta do documento uma tabela com os trechos e as larguras totais da área de domínio em cada um (*tabela 1*), além da ressalva de que para a construção ao longo do limite das rodovias o DNIT deverá ser consultado.

Podemos verificar na *tabela 1* que a largura das faixas de domínio são variáveis na BR 158 e constante na BR 293. As letras A, B, C, D e E foram acrescidas na tabela original para facilitar a identificação dos trechos durante a nossa análise, portanto, não são identificações utilizadas pelo DNIT ou oficiais, somente servem de referência para este parecer.

| | FAIXA DE DOMÍNIO REFERENCIAL - TRECHO URBANO - S. DO LIVRAMENTO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | BR | KM INICIAL | KM FINAL | LARGURA TOTAL(m) | OBSERVAÇÕES |
| A | 158 | 562 | 565,5 | 40 | Até trevo Porto Seco |
| B | 158 | 565,5 | 570,1 | 70 | Trecho do Porto Seco |
| C | 158 | 0 | 1,2 | 40 | Trevo do Porto Seco ao módulo Brigada |
| D | 158 | 1,2 | 3,4 | 24 | Avenida João Goulart (após módulo Brigada) |
| E | 293 | 336,6 | 343 | 70 | |

*Tabela 1 - informação fornecida pelo DNIT*

A variação da largura de domínio apresentada na BR 158 coincide com as características de cada área do perímetro urbano que esta atravessa e também com os períodos de evolução urbana. Sendo o trecho D - *Figura 1* - a área mais urbanizada e mais antiga na evolução urbana do município, esta também é a que apresenta a menor largura da faixa de domínio.

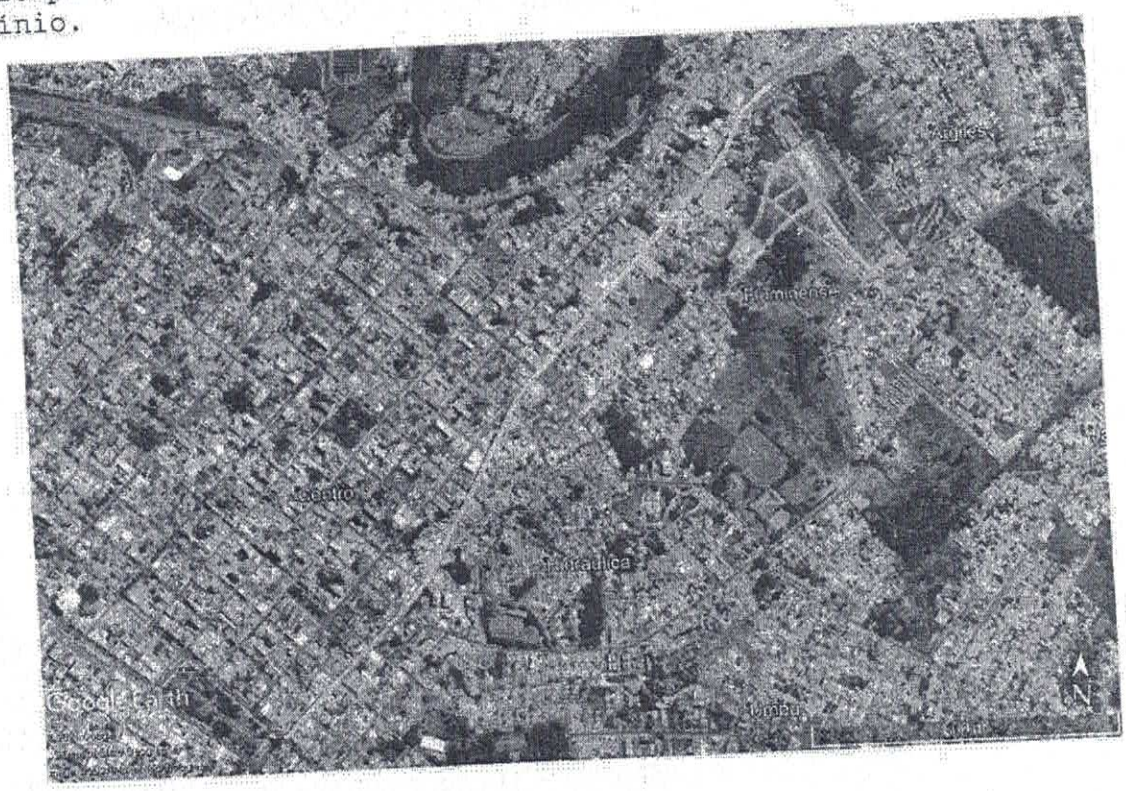



*Figura 1- Trecho D - Menor largura, área mais urbanizada e mais antiga*

O trecho C - *Figura 2* - com maior largura apresenta uma ocupação mais recente e mais esparsa com lotes menores ao sul (Vila Kennedy) e maiores ao norte. Ao sul apresenta uma ocupação bastante consolidada apesar do curto espaço de tempo, considerando o período de evolução urbana. Nestes dois trechos (C e D) verificamos pouca possibilidade de novas construções devido a pouca disponibilidade de lotes, portanto a alteração da faixa não edificável teria pouca influência para o futuro.

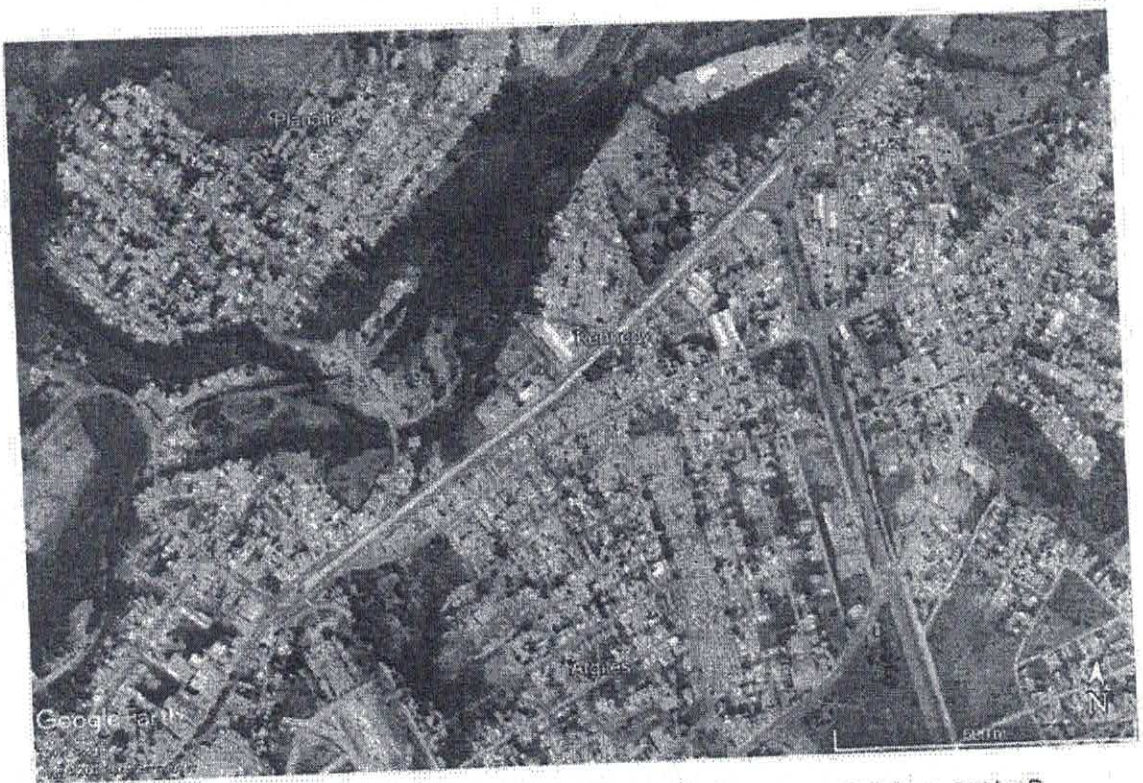



*Figura 2 - Trecho C - Ocupação mais esparsa e maior largura em relação ao trecho D*

Estes dois trechos, semelhantes em algumas características, representam a área de maior densidade de edificações ao longo da BR 158, do ponto de vista do zoneamento urbano o trecho D representa o limite da Zona Central e Zona Mista em parte de sua extensão e o Trecho C está localizado na Zona Mista. Estas duas Zonas (Central e Mista) tem por objetivo uma maior densificação populacional, tendo índices urbanos que permitem maior área construída em relação as demais zonas da área urbana. Estes trechos são também os que estão localizados mais próximos do centro da cidade. Estas características favorecem o uso comercial e de serviços valorizando os lotes e induzindo a edificação nos mesmos. Verificamos na *Figura 3* que os trechos C e D integram-se a malha urbana da cidade.



*Figura 3 - Trechos C e D - integração com a malha urbana*

O trecho B - *Figura 4* - é a ligação com o terminal aduaneiro na fronteira com o Uruguai e que serviu de indutor da urbanização ao longo da via. É o trecho onde observamos o maior número de novos loteamentos e onde a alteração da legislação poderá representar maior influência. É também o trecho da Br 158 com maior largura de faixa de domínio. Este trecho possui uma grande diversidade tipológica de edificações e de usos com loteamentos com caracteristicas predominantemente residências e grandes lotes com galpões utilizados para a prestação de serviço.

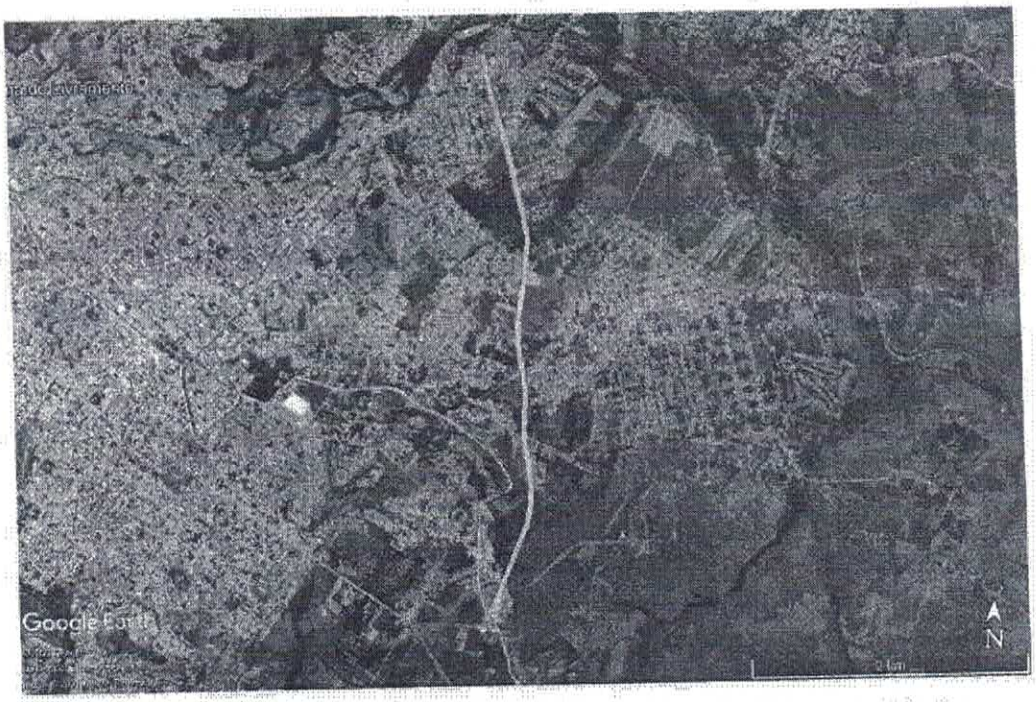



*Figura 4 - Trecho B - Maior diversidade e maior influência da alteração da legislação*

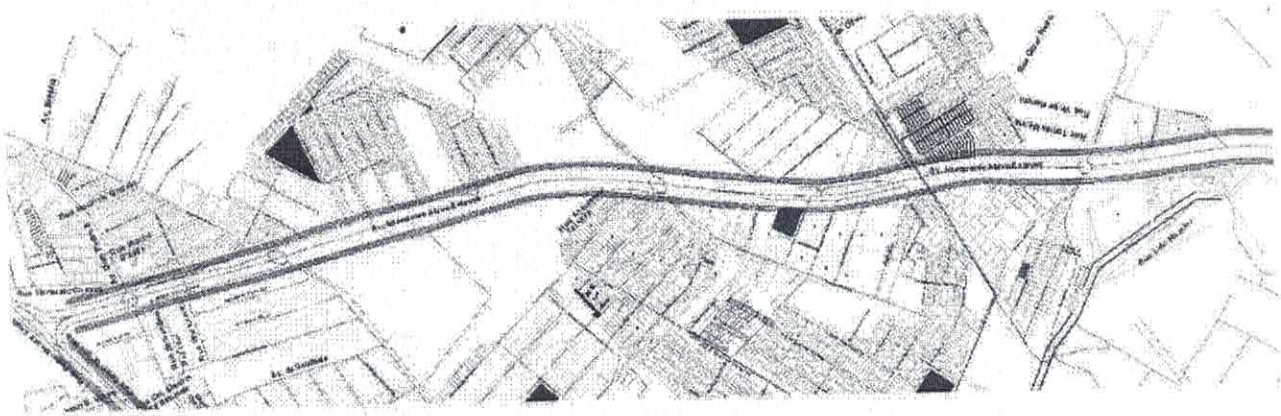


*Figura 5 - Trecho B - Grande quantidade de novos loteamentos ao longo da BR*

O trecho A – Figura 6 – inicia no limite do perímetro urbano na BR 158, onde apresenta uma certa densidade até o encontro com a BR 293, e termina no trevo do porto seco onde encontra os trechos B e C. Este é um trecho de pouca densidade e poucos loteamentos novos onde teria, neste momento, pouca influência da alteração da legislação.

Urbanisticamente o trecho atravessa a Zona de Interesse Ambiental e zona Residencial 3 onde os índices urbanísticos são bastante restritivos com relação as construções e uso e ocupação do solo.

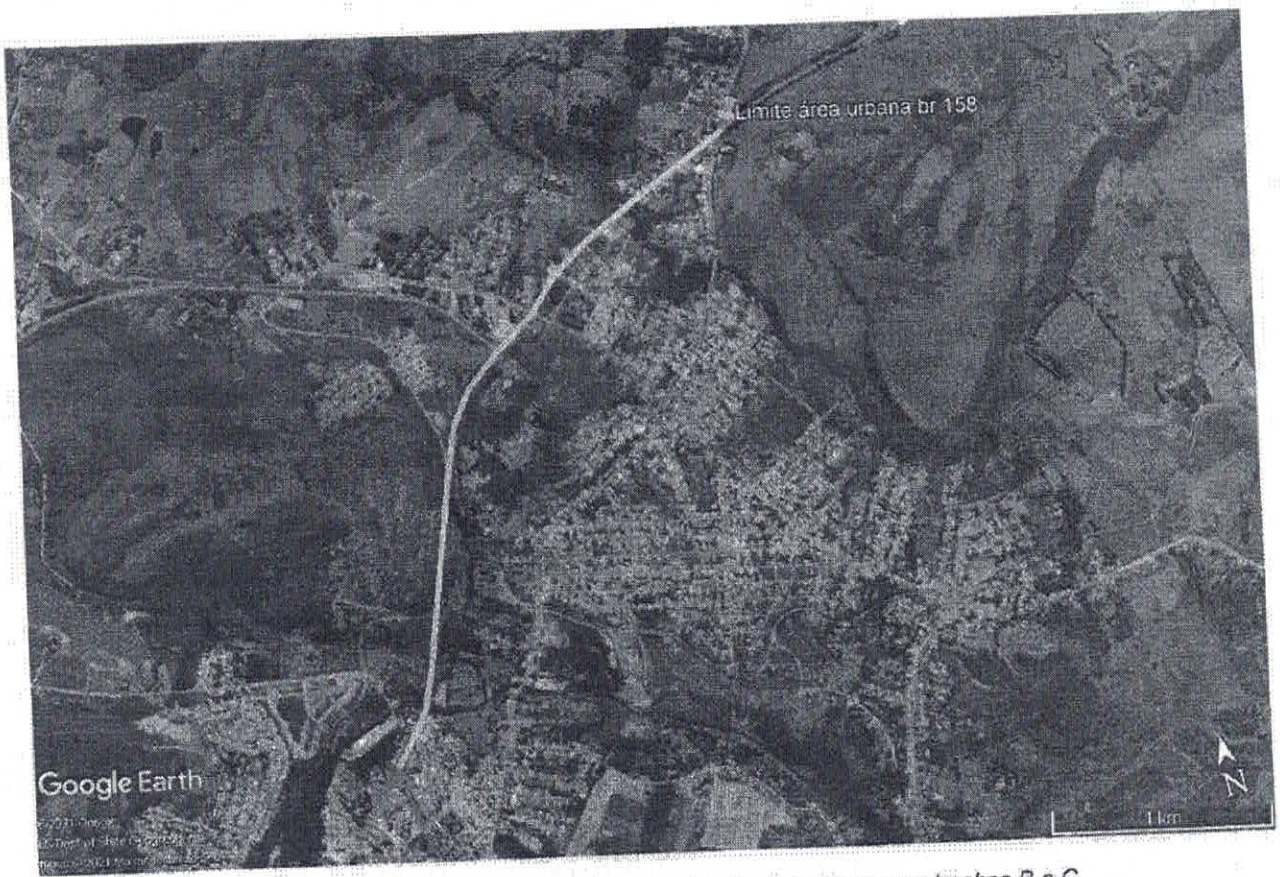



*Figura 6 - Trecho A - Início do perímetro urbano e ligação com os trechos B e C.*

Este trecho é caracterizado por poucos loteamentos, porém na sua maior extensão verificam-se grandes glebas sem urbanização ou grandes terrenos com pouca ou nenhuma edificação. Na área onde atravessa a ZIA (Zona de Interesse Ambiental) apresenta um aspecto rural, sendo que nesta zona, devido as restrições dos índices urbanísticos e restrições de uso e ocupação do solo, a tendência é a permanência desta região com pouca ou nenhuma urbanização. Na *figura 7* podemos verificar a pouca urbanização junto ao trecho da rodovia, isto indica a pouca influência da modificação da legislação neste momento, mas um possível impacto no futuro, quando da aprovação de novos loteamentos.

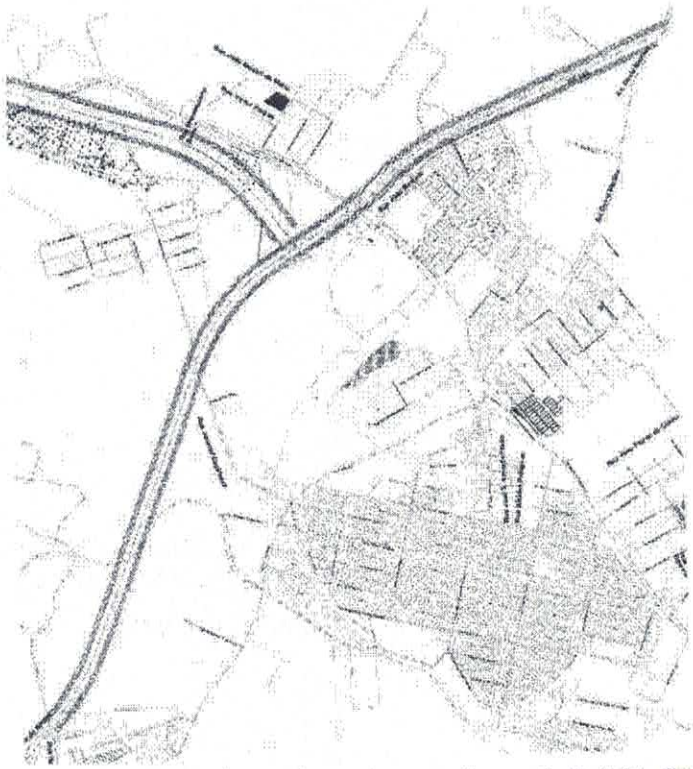


*Figura 7 - Trecho A - Pouca urbanização ao longo da rodovia e zona de baixa densidade populacional*

O trecho E - *Figuras 7 e 8* - representado pela BR 293, localiza-se no limite do perímetro urbano, tendo praticamente toda a sua extensão do lado norte como área rural. Na sua extensão limita-se, na área urbana, com a Zona Residencial 3 e Zona de Interesse Ambiental, assim, a exemplo do trecho A, possui poucas áreas com urbanização. Possui uma grande largura da faixa de domínio e em comparação com a BR 158 apresenta pouca relação com a área urbana do município, verifica-se na maior parte deste trecho um aspecto rural.

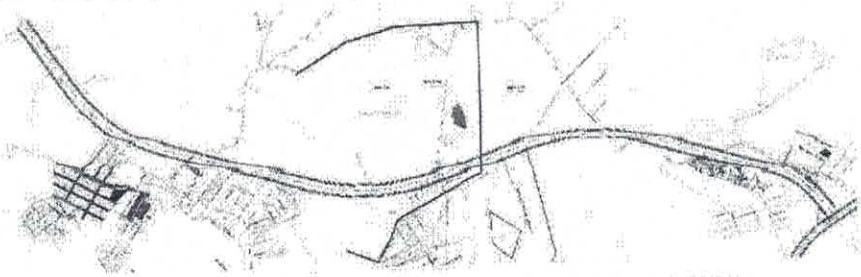


*Figura 8 - Trecho E - Pouca relação com a área urbana*

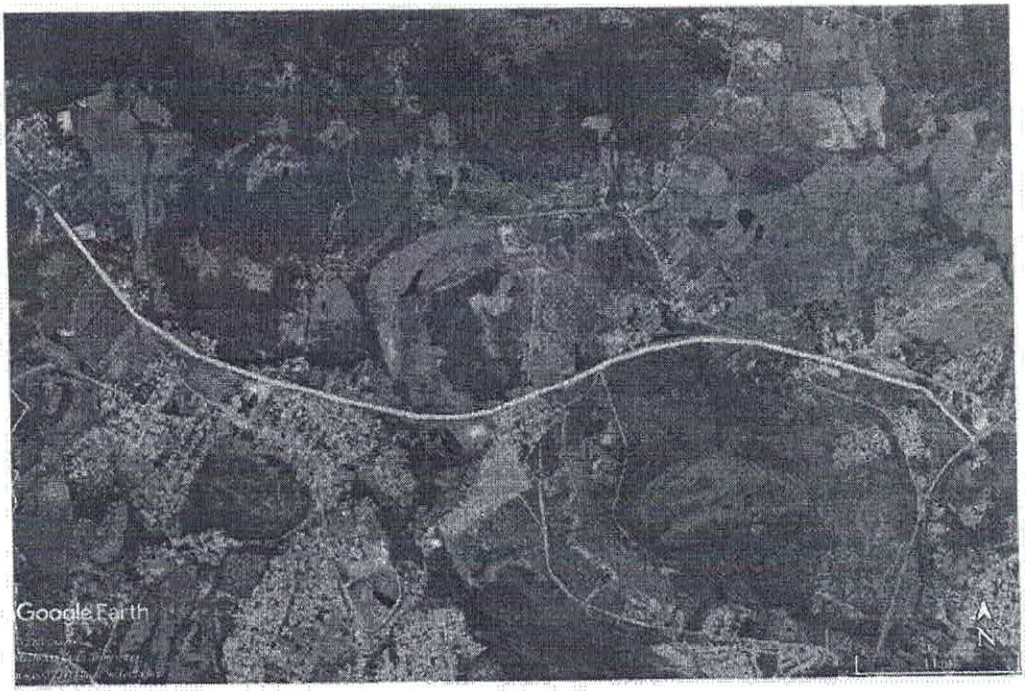



*Figura 9- Trecho E - limite da zona urbana do município*

Verifica-se, portanto, que as faixas de domínio das rodovias federais dentro da área urbana do município apresentam diferenças significativas entre si. Estas diferenças estão na sua localização dentro do perímetro urbano, na sua largura de faixa de domínio, na sua localização em relação as zonas urbanísticas e na sua relação com a cidade quando levado em consideração a evolução urbana.
Na *tabela 2* temos os trechos das rodovias, sua extensão dentro do perímetro urbano, a área afetada por cada metro de área não edificável ao longo da extensão da rodovia e a área não edificável para dez metros de faixa não edificável ao longo da rodovia. Este último item representa a diferença entre os atuais quinze metros e os cinco possíveis pela nova legislação.

| TABELA INFORMAÇÃO GERAL | | | |
|---|---|---|---|
| TRECHO | DISTÂNCIA (m) | ÁREA AFETADA POR METRO DE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL ACRESCIDO (m²) | ÁREA AFETADA POR 10 METROS DE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (m²) |
| A | 3.432,50 | 6.865,00 | 68.650,00 |
| B | 4.388,55 | 8.777,10 | 87.771,00 |
| C | 1.086,02 | 2.172,04 | 21.720,40 |
| D | 2.294,03 | 4.588,06 | 45.880,60 |
| E | 6.288,33 | 12.576,66 | 125.766,60 |
| **TOTAL** | **17.489,43** | **34.978,86** | **349.788,60** |

*Tabela 2 - Área não edificável por trecho e total*

Na tabela podemos constatar que para cada metro de área não edificável ao longo das rodovias definido pela legislação representa uma área de 34.978,86 metros quadrados de solo que deixam de ser potencialmente edificáveis. Na última coluna da tabela percebe-se que a diferença entre a legislação atual, quinze metros, e a possível, cinco metros, representa uma grande área de solo que poderá ou não ser potencialmente construído. Tratamos como potencialmente, pois o fato da legislação permitir uma área não edificável menor ao longo das rodovias não garante a efetiva construção, pois o interesse em edificar ou urbanizar uma gleba depende de outros aspectos mais complexos que a alteração da legislação. Porém, pensamos que o potencial de edificar deve ser levado em consideração, não no seu valor absoluto representado na tabela, mas na sua proporção quando comparada a extensão de dez metros de diferença entre a legislação vigente e a possível.

Diferente do potencial de construção de toda a área ao longo das rodovias, as *tabelas 3 e 4* tratam dos trechos A e B com relação aos novos loteamentos instalados ao longo da rodovia federal demonstrando a quantidade de lotes afetados pela faixa não edificável considerando faixas de cinco, dez e quinze metros. Não foram realizados os mesmos estudos nos trechos C, D e E, pois os trechos C e D estão construídos em praticamente toda a sua extensão, restando poucas possibilidade de novas construções e no trecho E por apresentar pouca relação com a área urbana e quase nenhuma área urbanizada na sua extensão.

| TABELA COMPARATIVA DE RECUOS TRECHO A | | |
|---|---|---|
| RECUO | LOTES INVIABILIZADOS | LOTES AFETADOS |
| 05 METROS | 0 | 25 |
| 10 METROS | 2 | 25 |
| 15 METROS | 3 | 25 |

Foram considerados somentes lotes oriundos de loteamentos

*Tabela 3*

| TABELA COMPARATIVA DE RECUOS TRECHO B | | |
|---|---|---|
| RECUO | LOTES INVIABILIZADOS | LOTES AFETADOS |
| 05 METROS | 1 | 140 |
| 10 METROS | 22 | 153 |
| 15 METROS | 46 | 167 |

Foram considerados somentes lotes oriundos de loteamentos

Consideramos os lotes como inviabilizados quando a área restante para a construção é visualmente menor que 50% da área total do imóvel. Diante das análises realizadas observamos que o trecho B, nos aspectos de construção novas em loteamentos seria o mais afetado.

Finalmente podemos concluir que o trecho A teria pouco benefício com a redução da área não edificável, por ser a ligação da área urbana com o restante do país e por ter parte de sua extensão na ZIA, acreditamos que neste momento a redução poderia comprometer futuras obras públicas ao longo deste trecho. Opinamos pela manutenção da faixa de quinze metros ou redução para dez metros.

O trecho B, como verificado, possui muitos lotes com interferência da faixa não edificável, portanto opinamos pela redução para cinco metros possibilitando as construções e evitando a inviabilidade de lotes.

Os trechos C e D, como são os mais urbanizados, com comércios e serviços que necessitam de uma relação próxima com a via pública, entendemos que deveria ter o mínimo de faixa não edificável, assim opinamos por reduzir para cinco metros a referida faixa.

O trecho E, a BR 293, por ser a de menor relação com a área urbana e por estar no limite da área rural, opinamos pela manutenção dos 15 metros, bem como em toda a extensão das rodovias federais na área rural do município.

Importante salientar que trata-se de um parecer técnico restrito aos aspectos elencados neste documento com o objetivo de embasar uma discussão mais ampla sobre a possibilidade permitida pela nova legislação, portanto não tem o objetivo de encerrar o tema em tão breve análise, mas sim colaborar com um ponto de vista trazendo informações relevantes sobre urbanismo e planejamento urbano.

**Arq. José Menezes**
**CAU 359084**
**Mat. 224120**