

CONSULTA DE VIABILIDADE

Nº 1908 / 2017

1. IDENTIFICAÇÃO

Processo nº: 2017023824

Requerente: PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 17.550.769/0001-86

Solicitação: Consulta de Viabilidade para Construção de Habitação Multifamiliar e Comércio e Serviços

Endereço do imóvel: Avenida Brasil esquina Ruas 3450 e 3550

DiC: 11613

Viabilidade emitida pela Secretaria do Planejamento Nº: 23824/2017

Zoneamento: ZACC I C - Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade

Uso Permitido: Residencial Multifamiliar e Comercial



2. CARACTERÍSTICAS / OBSERVAÇÕES

- Em vistoria, verificou-se a existência de terreno sem vegetação arbórea;

3. IDENTIFICAÇÃO DOS EXEMPLARES ARBÓREOS EXISTENTES

- Não há presença de vegetação arbórea no terreno.

4. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DO PROJETO

- Projetos arquitetônico e hidrossanitário aprovados pelas Secretarias de Planejamento e de Saúde e Saneamento;
- Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), consoante com a Lei nº 2508/2005 e Decreto nº 5125/2008;
- No PGRCC deve constar ainda, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT); nome do TRANSPORTADOR cadastrado pelo Município com respectivo carimbo e assinatura; ÁREA RECEPTORA licenciada por Órgão Ambiental competente (identificando o Número da Licença e órgão emissor) com respectivo carimbo e assinatura.
- De acordo com as Resoluções CONSEMA 098/17, 099/17 e 112/17, dependendo da atividade a ser implantada, o Requerente deverá apresentar, nesta Secretaria, a respectiva Licença ou Cadastro Ambiental. Se o número de unidades habitacionais for igual ou superior a 10 (dez), apresentar a Licença Ambiental (Instrução Normativa IN nº 06); caso contrário, apresentar o Cadastro Ambiental (Instrução Normativa IN nº 34). Ambos os documentos são emitidos pela FATMA – Fundação do Meio Ambiente;
- Caso houver necessidade de movimentação de terra, apresentar projeto de terraplanagem, acompanhada da anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT), respeitando as áreas não edificantes e de vegetação existentes sem autorização de supressão. Essa movimentação de terra deve estar contemplado no Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- Caso não houver necessidade de movimentação de terra, apresentar declaração que não haverá tal atividade, assinada pelo Responsável Técnico.

5. CERTIDÃO DE USO DO SOLO

A Secretaria do Meio Ambiente – SEMAM certifica, para fins de licenciamento ambiental junto à FATMA, que o imóvel localizado no endereço supracitado faz uso do solo nas seguintes condições:

- O referido empreendimento está localizado a jusante do local de captação de água da EMASA;

CONSULTA DE VIABILIDADE

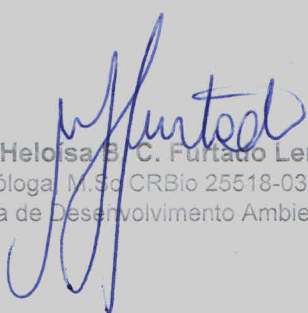
Nº 1908 / 2017

- A área em questão é contemplada pela coleta de resíduos sólidos realizada no Município;
- Esta Secretaria não possui registros de alagamentos e/ou inundações na área em questão.

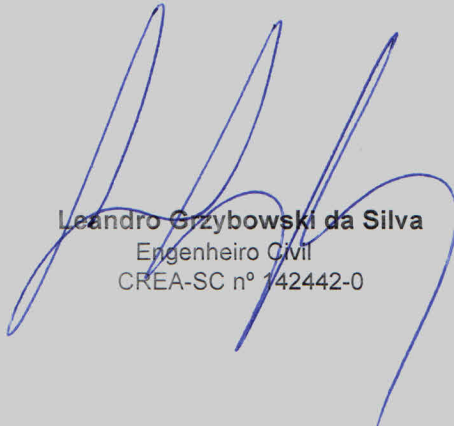
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Todos os projetos deverão respeitar as diretrizes do Plano Diretor Municipal e a Legislação Ambiental em vigor;
- Este Parecer não exonera o Requerente do cumprimento de embargos, bem como quaisquer processos relativos à área em questão;
- Qualquer infração ao presente Parecer implicará no imediato embargo dos serviços e sujeitará o autor às sanções previstas na legislação vigente.
- Este parecer não autoriza corte de vegetação;

Balneário Camboriú, 27 de Setembro de 2017.



Maria Heloisa B. C. Furtado Lenzi
Bióloga, M.Sc. CRBio 25518-03
Diretora de Desenvolvimento Ambiental



Leandro Grzybowski da Silva
Engenheiro Civil
CREA-SC nº 142442-0



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

1º VIA Requerente

2º VIA Prefeitura

PROT. 23824/2017

CONSULTA DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

REQUERENTE: PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.	CPF/CNPJ: 17.550.769/0001-86
ENDEREÇO: AV. NEREU RAMOS Nº 5055.	
CONTRIBUINTE: PASQUALOTTO & GT INCORP. LTDA. (MATR. 50852/27580).	11613 -
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. BRASIL ESQUINA RUAS 3450 E 3550.	DIC: - 11613 -

04 - ZONEAMENTO

ZONA DE OCUPAÇÃO: ZACC-I C.	
USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL.	
USO PRETENDIDO NO ITEM Nº 1: (da Via do Requerente) TOLERAVEL	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 3,50	
TAXA DE OCUPAÇÃO: ATE 05 PAVIMENTOS TOTAIS (Embasamento) 100,00 % a partir do recuo do alinhamento MAIS DE 05 PAVIMENTOS (TORRE) 40,00 %	
GABARITO MÁXIMO (Nº PAVTOS): LIVRE	OBRIGATÓRIO ALVENARIA: SIM

05 - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

DIMENSÕES MÍNIMAS DA VAGA - 2,50 m X 5,00 m	DIMENSÃO MÍNIMA DE CIRCULAÇÃO - 5,00 m
RELAÇÃO ENTRE Nº DE VAGAS/ ÁREA CONSTRUÍDA EM M2 / UNIDADES: CONFORME LEI 2686\2006 E 2794\2008.	
VAGAS PARA CARGA/DESCARGA: CONFORME LEI 2686\2006 E 2794\2008.	
VAGAS PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE: XXXXXXXXXXXXXXXX	

06 - INFORMAÇÕES SOBRE ARRUAMENTO

REQUERER ALINHAMENTO DE MURO E DE CURSOS D' AGUA (SE HOUVER)
LARGURA TOTAL DA(S) VIA(S) (pista + passeios): AV. BRASIL (18,00M/4,00M/2,50M).
PREVISÃO DE ALARGAMENTO DA VIA: RUA 3450 (14,0M/3,0M/1,0M), RUA 3550 (12,0M/3,0M/0,5M)

07 - RECUOS OBRIGATÓRIOS

RECUOS FRONTAIS: Embasamento	- 6,50M MEIO-FIO P/BRASIL, 8,00M EIXO P/3450, 6,50M EIXO P/RUA 3550.
RECUOS FRONTAIS: Torre	- CONE 80° EIXO AV. BRASIL, 8,00M EIXO P/3450, 6,50M EIXO P/RUA 3550.
RECUOS LATERAIS:	1,50M+0,20M POR PAVIMENTO.
RECUO FUNDOS:	1,50M+0,20M POR PAVIMENTO.
RECUOS LATERAIS E FUNDOS/ EDIFICAÇÃO ATÉ 2 PAVTOS	Terreo: *PARA EXECUCAO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO- 2 Pavto: FIO PARA INGRESSO DE VEICULOS RESPEITAR CROQUIS.

OBSERVAÇÕES

*REQUERER ALINHAMENTO DE MURO. *RESPEITAR AS DEMAIS DISPOSICOES DAS LEIS 2686\06, 2794\08 E 3233\10
*PARA APROVACAO APRESENTAR PARECER DA EMASA E SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE.
*RESPEITAR LARGURA DOS PASSEIOS DA AV. BRASIL= 4,00M E LARGURA PASSEIOS RUAS 3450 E 3550= 3,00M.
*PARA EXECUCAO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO PARA INGRESSO DE VEICULOS RESPEITAR CROQUIS.
*A ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO E DE 16,00M CONTADOS DO NIVEL MEDIO DO MEIO-FIO ATE A LAJE DE COBER.
ULTIMO PAVTO GARAGEM.

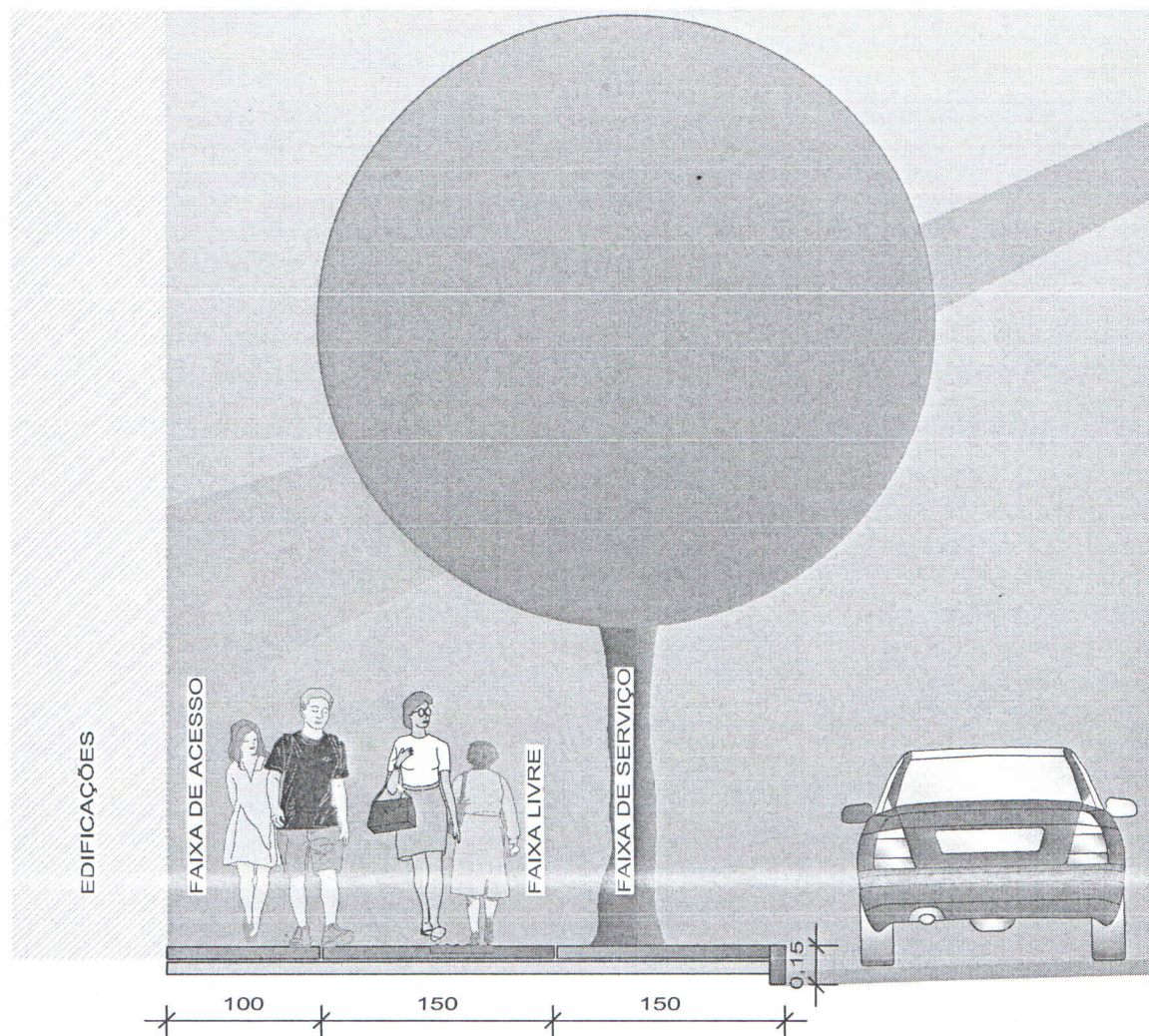
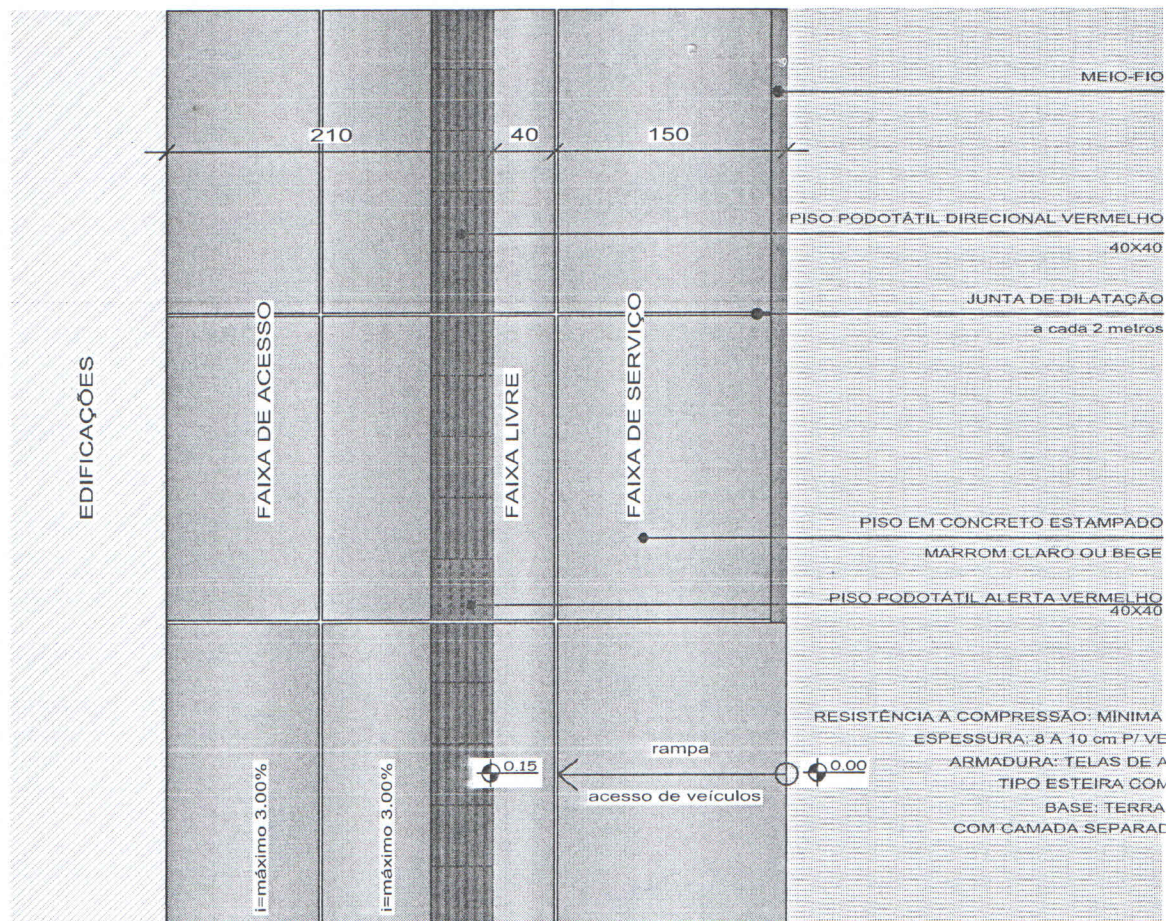
- Declividade Máxima do Passeio Público - 2%
- Declividade Máxima para rampa deficiente físico - 8%
- Obrigatório uso de Caixa de Correspondência
- Rampa de acesso à veículos em edificações multifamiliares e comerciais - Início somente a partir do RECUO da EDIFICAÇÃO.
- Em terrenos de esquina obrigatório executar passeio com rampa para deficiente físico conforme Lei Municipal Nº 861/89
- Durante a Execução da Obra Obrigatório manter Placa de obra "padrão" conforme Lei Nº 1682/97.

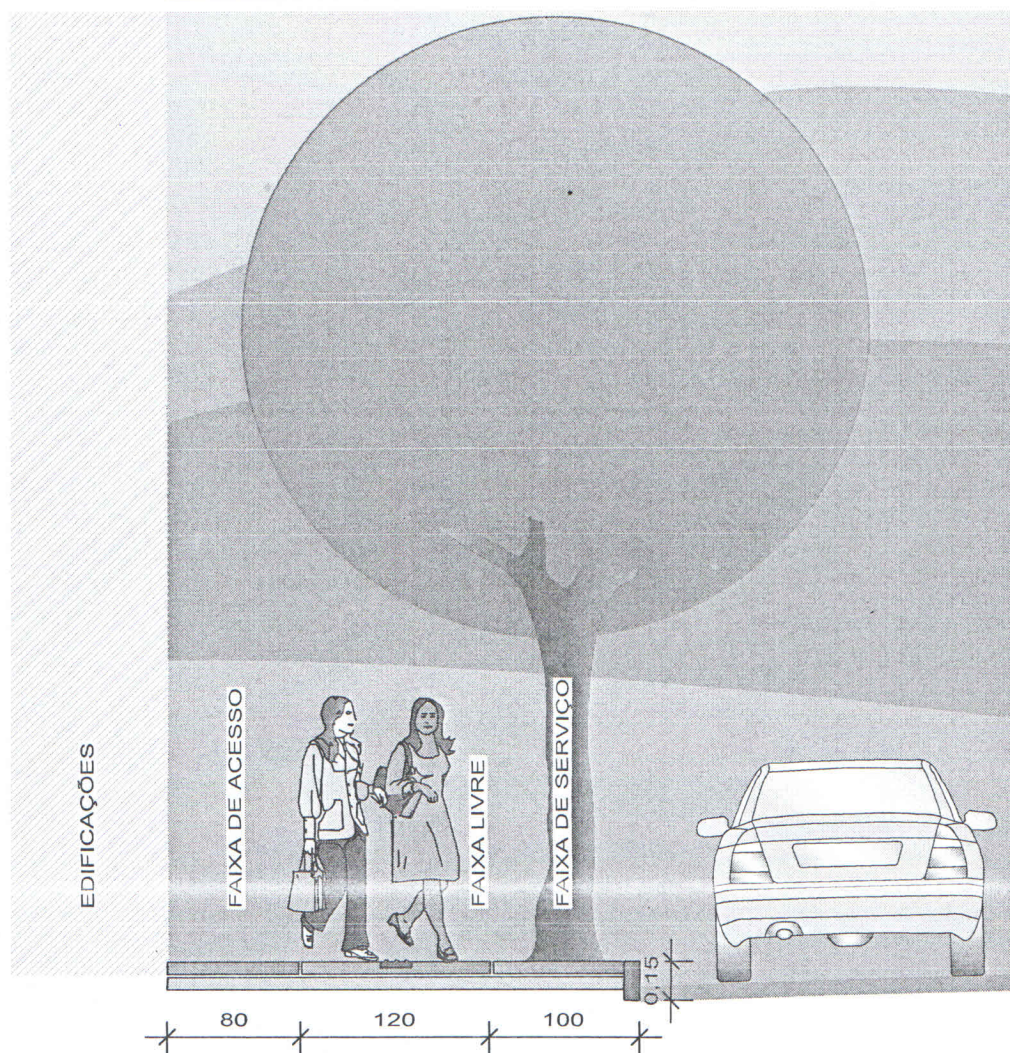
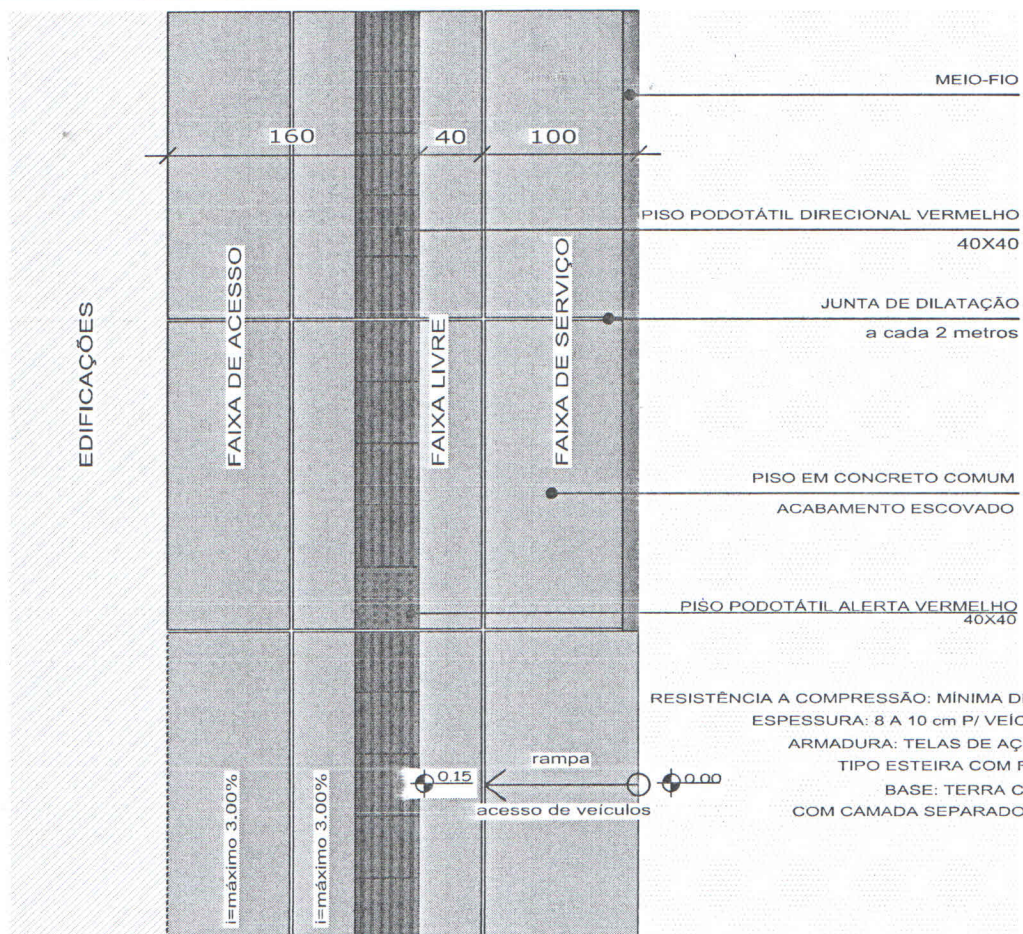
ESTE FORMULÁRIO É VINCULADO A 1º VIA DO REQUERENTE, ARQUIVADA NA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DA PMBC

Data: 20 / 09 / 2017

Assinatura do Responsável

SÉRGIO LUIZ BAGGIO
ARQUITETO
SEC. DE PLANEJAMENTO URBANO
CAU A 82392-1 / MAT. 056

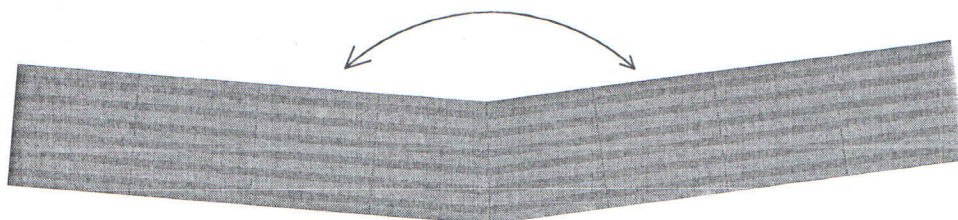




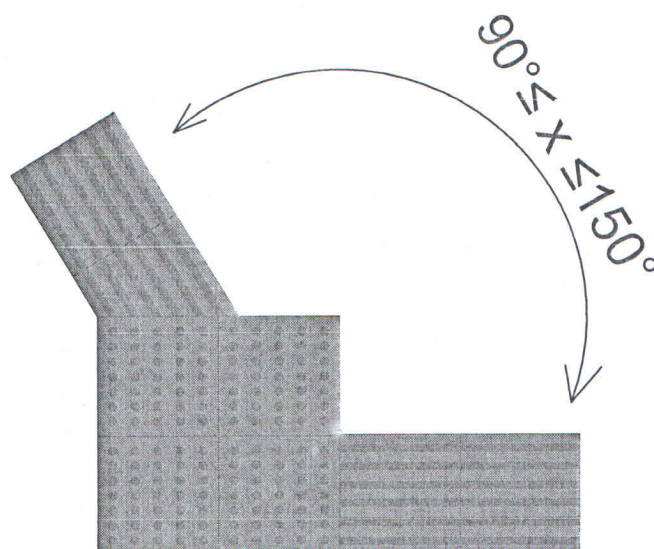
Sinalização tatil- mudança de direção

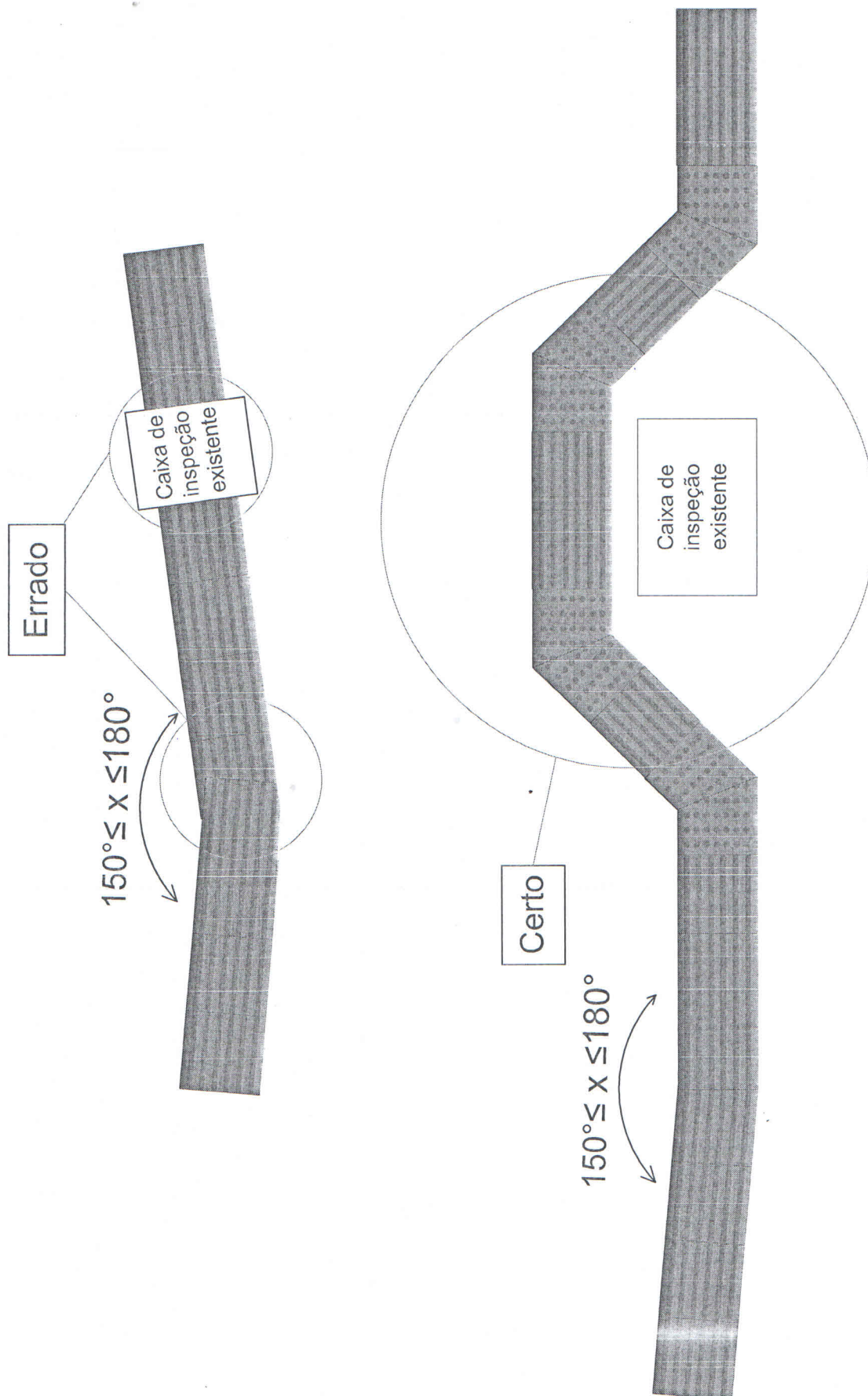
Ângulos entre 150° e 180° não precisa de placas de alerta

$$150^{\circ} \leq x \leq 180^{\circ}$$



Ângulos entre 90° e 150° precisa de placas de alerta

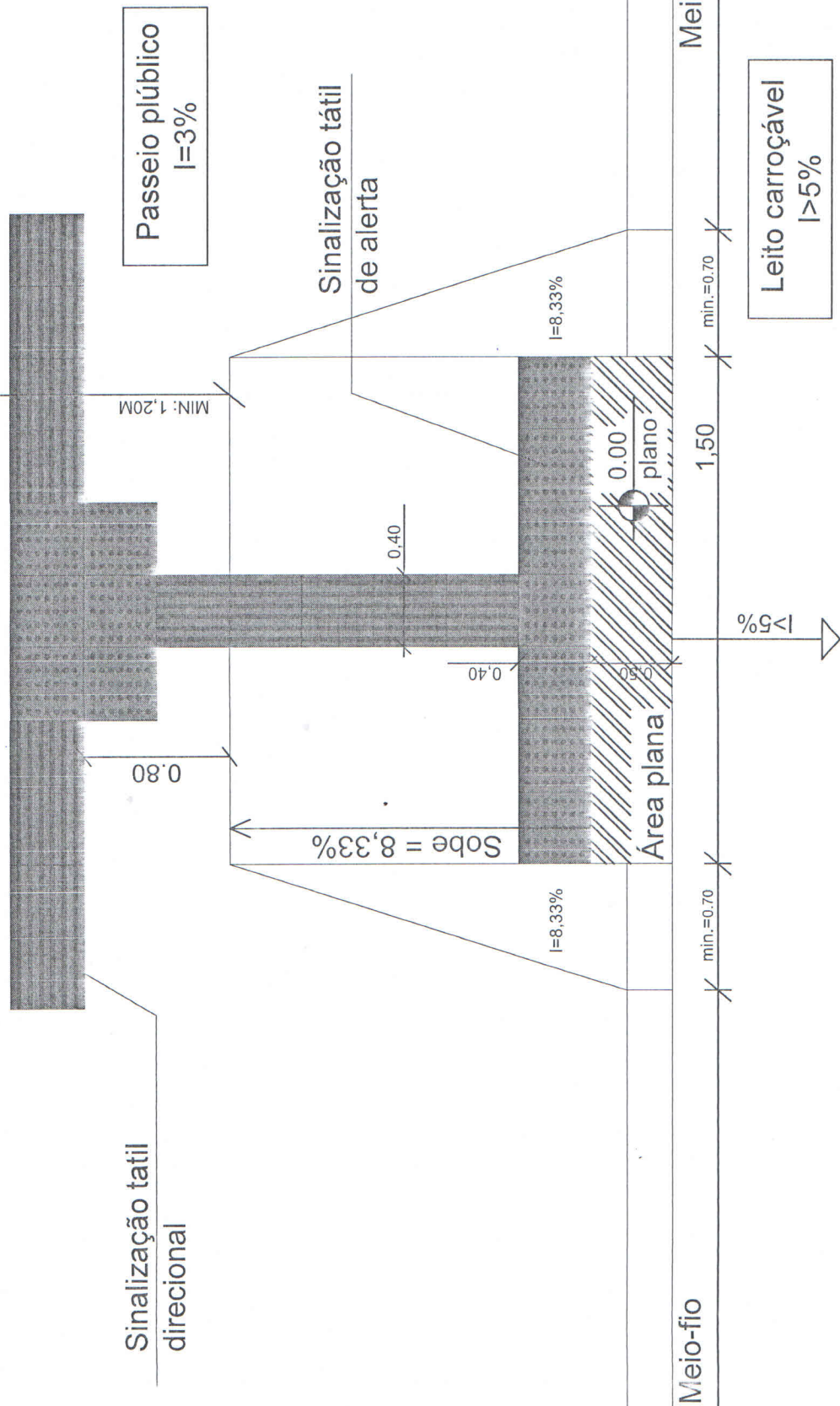






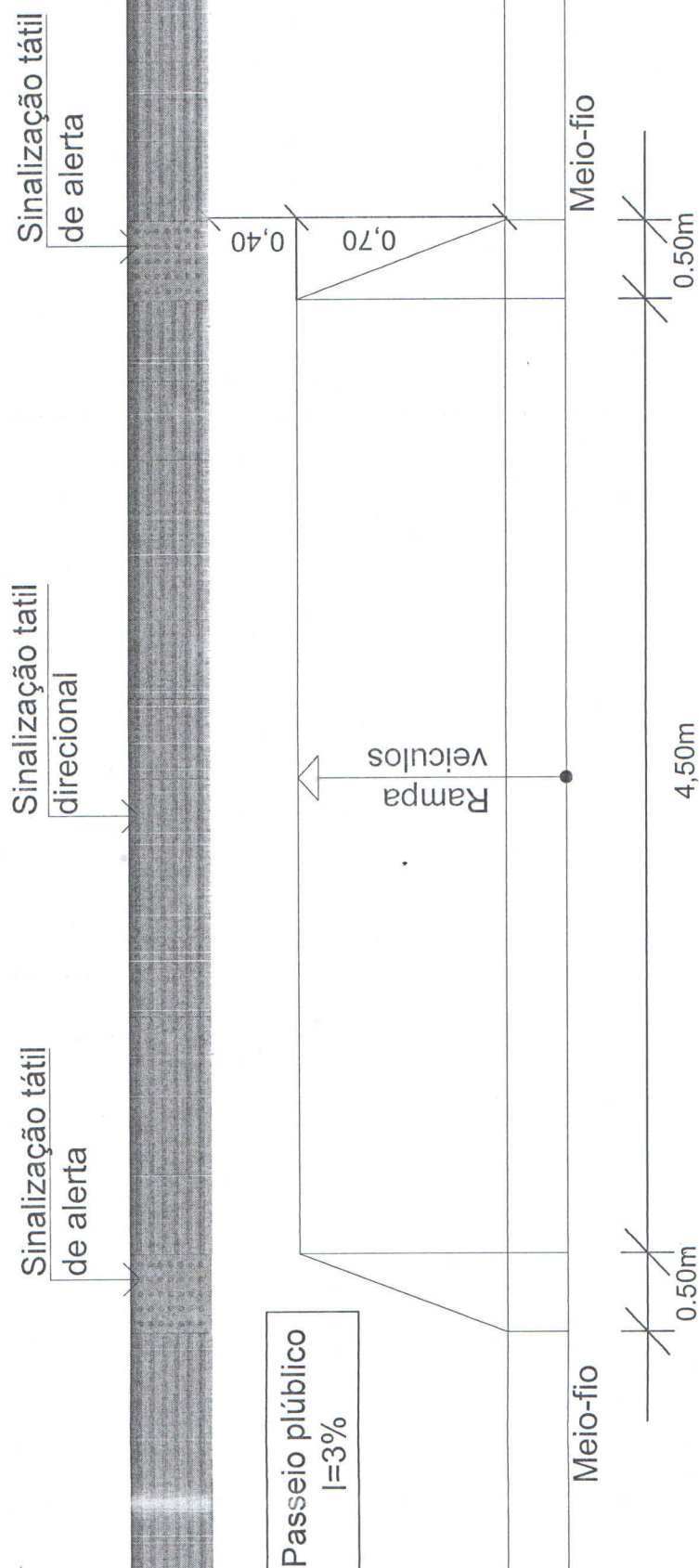
Rampa de acesso - P.N.E. (Pessoas com necessidades especiais)

Alinhamento de muro



Acesso veículos

Alinhamento de muro



Alinhamento de muro

$i = 3\%$

Faixa de acesso

Faixa livre

Mínimo 1,20m

$i = 3\%$

Faixa de serviço

Min= 0,70m

Hidrate

EMASA

Telefonia

CELESC

Meio-fio

