



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

1º VIA Requerente

2º VIA Prefeitura

PROT.

301507/2018

CONSULTA DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

REQUERENTE: G.MEIRINHO EMPREEND. IMOB.LTDA.	CPF/CNPJ: 83.443.614/0001-75
ENDEREÇO: RUA AQUEDUTO n°290.	
CONTRIBUINTE: SEMEADOR PARTICIPACOES LTDA. (MATRICULA 68248).	28322 -
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA AQUEDUTO. (MATRICULA TERRENO N°68248).	DIC: - 28322 -

04 - ZONEAMENTO

ZONA DE OCUPAÇÃO: ZACC-II A, ZAN-I e ZAN-III (PRESERVAÇÃO PERMANENTE).

USOS PERMITIDOS: COMERCIAL. (VÁLIDO PARA ZACC-II A).

USO PRETENDIDO NO ITEM N° 1: (da Via do Requerente) TOLERÁVEL

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 1,50

TAXA DE OCUPAÇÃO: ATE 02 PAVIMENTOS TOTAIS 60,00 % a partir do recuo do alinhamento

GABARITO MÁXIMO (N° PAVTOS): 02+50%. 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 N° 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: CONFORME LEI 2686/2006 E 2794/2008.

06 - INFORMAÇÕES SOBRE ARRUAAMENTO

REQUERER ALINHAMENTO DE MURO E DE CURSOS D' AGUA (SE HOUVER)

LARGURA TOTAL DA(S) VIA(S) (pista + passeios): RUA AQUEDUTO (20,00M/3,00M/1,00M).

PREVISÃO DE ALARGAMENTO DA VIA: LARGURA DO PASSEIO= 3,00M.

07 - RECUOS OBRIGATÓRIOS

RECUOS FRONTAIS: TERREO - 11,00M EIXO P/RUA AQUEDUTO (LARGURA PASSEIO=3,00M).

RECUOS FRONTAIS: 2º PAVIMENTO - 11,00M EIXO P/RUA AQUEDUTO (LARGURA PASSEIO=3,00M).

RECUOS LATERAIS: LIVRE ATE AS DIV.MANT.T.O.60% e ZAN-I e ZAN-III.

RECUO FUNDOS: LIVRE ATE AS DIV.MANT.T.O.60% e ZAN-I e ZAN-III.

RECUOS LATERAIS E FUNDOS/ EDIFICAÇÃO ATÉ 2 PAVTOS Terreo: LIVRE ATE AS DIV.MANT.T.O.60% e ZAN-I e ZAN-III.
2 Pavto: LIVRE ATE AS DIV.MANT.T.O.60% e ZAN-I e ZAN-III.

OBSERVAÇÕES

- *REQUERER ALINHAMENTO DE MURO. *RESPEITAR AS DEMAIS DISPOSIÇÕES DAS LEIS 2686/06, 2794/08 E 3233/10
- *PARA APROVAÇÃO APRESENTAR PARECER DA EMASA E SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE.
- *RESPEITAR PROJETO VIÁRIO DE LIGAÇÃO DA RUA AQUEDUTO E AV. PALESTINA (CONFORME LEI N° 2794/2008).
- *RESPEITAR ÁREA NON-AEDIFICANDI REPRESENTADA PELA ZONA ZAN-III, ÁREA COM VEGETAÇÃO TIPO MATA ATLÂNTICA E ÁREA TERRENO COM DECLIVIDADE SUPERIOR A 30%. *RESPEITAR ÁREA PRESERVAÇÃO AVERBADA NA MATRÍCULA.
- *PARA EXECUÇÃO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO PARA INGRESSO DE VEÍCULOS RESPEITAR CROQUIS.

- 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 N° 861/89
- Durante a Execução da Obra Obrigatório manter Placa de obra "padrão" conforme Lei N° 1682/97.

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

SÉRGIO LUIZ BAGGIO
ARQUITETO URBANISTA

Data: 27 / 08 / 2018

CONSULTA DE VIABILIDADE

Nº 1976 / 2018



1. IDENTIFICAÇÃO

Processo nº: 2018030150

Requerente: G. Meirinho Empreendimentos Imob. Ltda.

CNPJ: 83.443.614/0001-75

Solicitação: Consulta de Viabilidade para Construção de Comércio e Serviços

Endereço do imóvel: Rua Aqueduto

DIC: 28322

Viabilidade emitida pela Secretaria do Planejamento Nº: 30150/2018

Zoneamento: ZACC II A - Zona de Ambiente Construído Consolidado de Média Densidade

Zoneamento: ZAN I - Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada

Zoneamento: ZAN III - Zona de Ambiente Natural de Preservação Permanente

Uso Permitido: Comercial (Válido para ZACC II A)



2. CARACTERÍSTICAS / OBSERVAÇÕES

- Em análise, verificou-se a existência de edificação em terreno com vegetação arbórea;
- É proibido cortar e/ou podar vegetação sem a correspondente autorização dos órgãos ambientais competentes (SEMAM ou FATMA);
- Esta Secretaria utiliza como fonte de consulta para identificação de corpos hídricos o Sistema de Informações Geográficas de Santa Catarina (SIGSC), na qual o Governo do Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (SDS) realizou o Levantamento Aerofotogramétrico para a obtenção de dados geográficos de alta precisão. Para confirmação da tipologia de corpos hídricos faz-se necessário um laudo hidrográfico;
- Respeitar Área de Preservação Permanente – APP prevista na lei federal (Lei nº12651/12), estadual (Lei nº14675/09) e municipal referente a existência de corpos hídricos.
- Respeitar a área de Preservação Permanente referente à concentração de ecossistemas da Mata Atlântica em terrenos com declividade superior a 30% localizados em zoneamento ZAN-I ou ZAN-II, bem como as áreas localizadas em ZAN-III, determinado pela lei nº 2686/06 - art. 147 na qual não poderá ocorrer qualquer forma de ocupação para fins de habitação, atividades econômicas ou públicas que produzam impactos ao meio ambiente;
- Esta Secretaria utiliza como fonte de consulta as Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização frente aos Desastres Naturais desenvolvido pelo Ministério das Cidades, através da Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC. (Disponível em: http://mapgeo.cfh.ufsc.br/balneario_camboriu) - Imagem 03;




CONSULTA DE VIABILIDADE

Nº 1976 / 2018

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, 31 de Agosto de 2018.


Leandro Grzybowski da Silva
Engenheiro Civil – Mat.34618
CREA-SC nº 142442-0