

CONSULTA DE VIABILIDADE

Nº 2119 / 2018

1. IDENTIFICAÇÃO

Processo nº: 2018024676

Requerente: Josimar Marcelo Finger Tiepo

CPF: 041.304.199-94

Solicitação: Consulta de Viabilidade para Indústria

Endereço do imóvel: Rodovia BR 101 e Rua Lateral - Varzea do Ranchinho

DIC 41329 - 41334 - 41340

Viabilidade emitida pela Secretaria do Planejamento Nº: 24676/2018

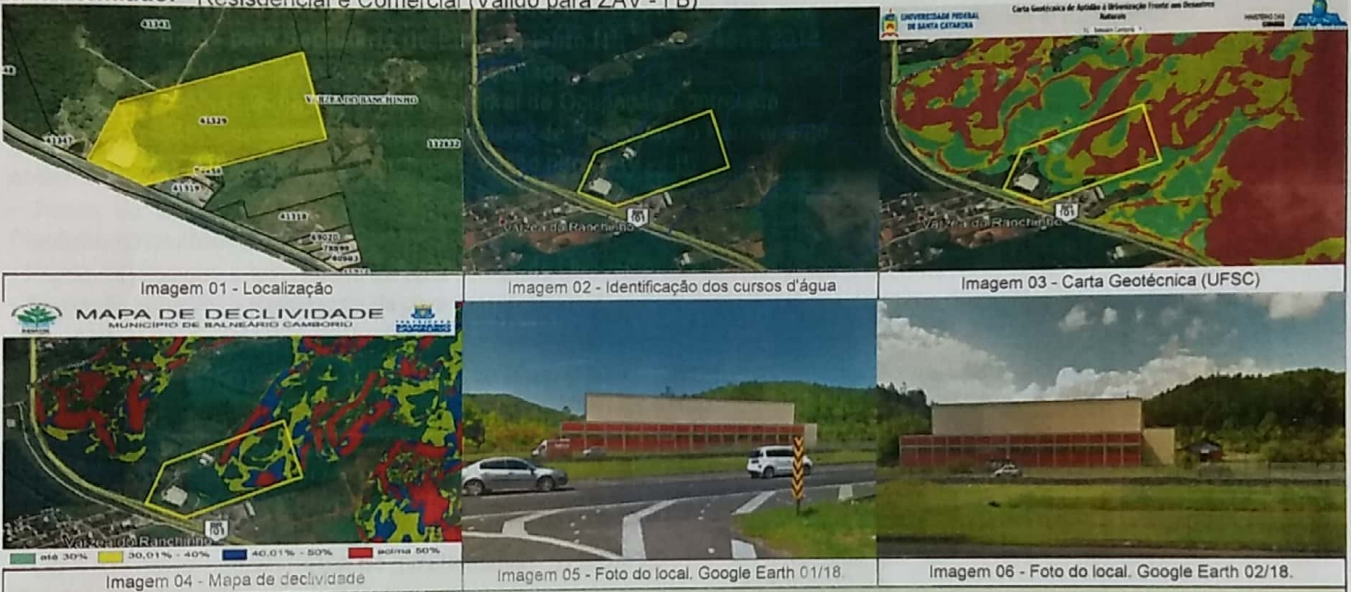
41332 - 41330

Zoneamento: ZAV I B - Zona Ambiente Vocacionado I B

ZAN I - Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada

ZAN III - Zona de Ambiente Natural de Preservação Permanente

Uso Permitido: Residencial e Comercial (Válido para ZAV - I B)



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);**
- **As árvores existentes no passeio público (calçada) deverão ser preservadas;**
- 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 hidrológico;
- 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;
- 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;
 - De acordo com a Carta Geotécnica, parte da área se encontra em Zona de Baixa Aptidão à Urbanização, passível de: Deslizamentos naturais e/ou induzidos nas encostas, Alta suscetibilidade a inundação - com tempo de retorno inferior a 5 anos, Solopamento nas margens dos canais durante eventos pluviométricos intensos (temporais de verão). Desta maneira, recomenda-se a não aprovação de lotes para ocupação permanente nestas áreas;
 - De acordo com a Carta Geotécnica, parte da área se encontra em Zona de Média Aptidão à Urbanização, passível de: possibilidade de ocorrência de deslizamentos naturais e/ou induzidos. Desta maneira, recomenda-se a aprovação de projeto condicionada à apresentação de projeto de estabilidade de taludes de edificação projetada, apoiado em sondagens de simples reconhecimento de subsolo, ensaios de cisalhamento direto e em análises de estabilidade, sempre que houver a previsão de cortes ou aterros com altura superior a 1.5 metros;

CONSULTA DE VIABILIDADE

Nº 2119 / 2018

- 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;
- Respeitar as restrições impostas pelos art. 30 e 31 da Lei nº 11428/06 - Lei da Mata Atlântica;
- **Atividade Industrial não permitida nesta área.**

3. IDENTIFICAÇÃO DOS EXEMPLARES ARBÓREOS EXISTENTES

- Existência de densa vegetação arbórea em área de domínio Mata Atlântica no interior do 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 deverá constar: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT); nome do TRANSPORTADOR cadastrado pelo Município; ÁREA RECEPTORA licenciada por Órgão Ambiental competente (identificando o número da licença e órgão emissor);
- Planta de Declividade do terreno indicando área superior a 30%, em graus e porcentagem, além do Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado;
- Planta de situação e localização da obra indicando os limites dos zoneamentos presentes no terreno;
- Planta de situação e localização da obra pretendida indicando o recuo legal das margens do curso d'água;
- Planta de locação das árvores existentes no passeio público;
- Caso houver necessidade da demolição de obra existente, apresentar autorização da Secretaria de Planejamento Urbano juntamente com o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil referente a esta demolição;
- Caso houver necessidade de movimentação de terra, apresentar projeto de terraplanagem, acompanhada da anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) e memorial descritivo, respeitando as áreas não edificantes e de vegetação existentes sem autorização para supressão. Essa movimentação de terra deve estar contemplada 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;
- Caso houver necessidade de Corte de Vegetação, apresentar autorização para supressão emitida pelo Órgão Ambiental competente (SEMAM ou FATMA);
- Caso não houver necessidade de Corte de Vegetação, apresentar declaração que não haverá supressão assinada pelo Responsável.

5. CERTIDÃO DE USO DO SOLO

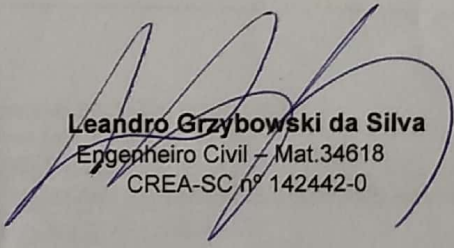
A Secretaria do Meio Ambiente – SEMAM certifica, para fins de licenciamento ambiental junto à FATMA, que o imóvel localizado no endereço supracitado faz uso do solo nas seguintes condições:

- O referido empreendimento está localizado a jusante do local de captação de água da EMASA;
- 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;
- **Este parecer não autoriza corte de vegetação;**
- Qualquer infração ao presente Parecer implicará no imediato embargo dos serviços e sujeitará o autor às sanções previstas na legislação vigente.

Balneário Camboriú, 20 de setembro de 2018.



Leandro Grzybowski da Silva
Engenheiro Civil – Mat.34618
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. 24676/2018

CONSULTA DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

REQUERENTE: JOSIMAR MARCELO FINGER TIEPO.	CPF/CNPJ: 041.304.199-94
ENDEREÇO: RODOVIA BR-101 KM 129,5.	
CONTRIBUINTE: ZIKELI INDUSTRIA MECANICA LTDA.	41329 - 41334
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RODOVIA BR-101 E RUA LATERAL-VARZEA DO RANCHINHO.	DIQ1340 - 41332 - 41330

04 - ZONEAMENTO

ZONA DE OCUPAÇÃO: ZAV-I B, ZAN-I e ZAN-III (PRESERVAÇÃO PERMANENTE).	
USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL E COMERCIAL. (VÁLIDO PARA ZAV-I B).	
USO PRETENDIDO NO ITEM Nº 1: (da Via do Requerente) PROIBIDO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 1,50	
TAXA DE OCUPAÇÃO: ATÉ 02 PAVIMENTOS TOTAIS 60,00 % a partir do recuo do alinhamento	
GABARITO MÁXIMO (Nº 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 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: CONFORME LEI 2686/2006 E 2794/2008.	

06 - INFORMAÇÕES SOBRE ARRUAMENTO

REQUERER ALINHAMENTO DE MURO E DE CURSOS D'ÁGUA (SE HOUVER)
LARGURA TOTAL DA(S) VIA(S) (pista + passeios): RUA LATERAL (15,00M/3,00M/1,00M).
PREVISÃO DE ALARGAMENTO DA VIA: RODOVIA BR-101 (40,00M/5,00M/10,00M).

07 - RECUOS OBRIGATÓRIOS

RECUOS FRONTAIS: TERREO	- 50,00M EIXO BR-101, 8,50M EIXO P/RUA LATERAL.
RECUOS FRONTAIS: 2º PAVIMENTO	- 50,00M EIXO BR-101, 8,50M EIXO P/RUA LATERAL.
RECUOS LATERAIS: LIVRE ATÉ DIVISAS MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III.	
RECUO FUNDOS: LIVRE ATÉ DIVISAS MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III.	
RECUOS LATERAIS E FUNDOS/ EDIFICAÇÃO ATÉ 2 PAVTOS	Terreo: LIVRE ATÉ DIV.MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III. 2 Pavto: LIVRE ATÉ DIV.MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III.

OBSERVAÇÕES

*REQUERER ALINHAMENTO DE MURO. *RESPEITAR AS DEMAIS DISPOSIÇÕES DAS LEIS 2686\06, 2794/08 E 3233/10
*PARA APROVAÇÃO APRESENTAR PARECER EMASA E SEMAM. *RESPEITAR LEI DE ARBORIZAÇÃO Nº 4107/2018.
*RESPEITAR ALINHAMENTO DE EDIFICAÇÃO A PARTIR DO EIXO DA BR-101= 50,00M (35,00M+15,00M).
*PARA EXECUÇÃO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO PARA INGRESSO DE VEÍCULOS RESPEITAR CRQOIS.
*CONSULTA DE VIABILIDADE EXPEDIDA CONFORME PARECER SETOR FISCALIZAÇÃO OBRAS (SPU) ANEXO AO PROCESSO.
*RESPEITAR LARGURA PASSEIO DA AV.MARGINAL LESTE= 5,00M E PASSEIO RUA LATERAL= 3,00M.

- 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: 4 / 09 / 2018

SEC DE PLANEJAMENTO URBANO
Assinatura do Responsável
CAU 88392-17 MATR. 066



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

1º VIA Requerente

2º VIA Prefeitura

PROT. 24676/2018

CONSULTA DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

REQUERENTE: JOSIMAR MARCELO FINGER TIEPO.	CPF/CNPJ: 041.304.199-94
ENDEREÇO: RODOVIA BR-101 KM 129,5.	
CONTRIBUINTE: ZIKELI INDUSTRIA MECANICA LTDA.	41329 - 41334
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RODOVIA BR-101 E RUA LATERAL-VARZEA DO RANCHINHO.	DIQ1340 - 41332 - 41330

04 - ZONEAMENTO

ZONA DE OCUPAÇÃO: ZAV-I B, ZAN-I e ZAN-III (PRESERVAÇÃO PERMANENTE).

USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL E COMERCIAL. (VÁLIDO PARA ZAV-I B).

USO PRETENDIDO NO ITEM Nº 1: (da Via do Requerente) PROIBIDO

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 1,50

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

GABARITO MÁXIMO (Nº 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 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: CONFORME LEI 2686\2006 E 2794\2008.

06 - INFORMAÇÕES SOBRE ARRUAMENTO

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

LARGURA TOTAL DA(S) VIA(S) (pista + passeios): RUA LATERAL (15,00M/3,00M/1,00M).

PREVISÃO DE ALARGAMENTO DA VIA: RODOVIA BR-101 (40,00M/5,00M/10,00M).

07 - RECUOS OBRIGATÓRIOS

RECUOS FRONTAIS: TERREO - 50,00M EIXO BR-101, 8,50M EIXO P/RUA LATERAL.

RECUOS FRONTAIS: 2º PAVIMENTO - 50,00M EIXO BR-101, 8,50M EIXO P/RUA LATERAL.

RECUOS LATERAIS: LIVRE ATÉ DIVISAS MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III.

RECUO FUNDOS: LIVRE ATÉ DIVISAS MANTENDO T.O.60% E ZAN-I/ZAN-III.

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

OBSERVAÇÕES

*REQUERER ALINHAMENTO DE MURO. *RESPEITAR AS DEMAIS DISPOSIÇÕES DAS LEIS 2686\06, 2794\08 E 3233\10
*PARA APROVAÇÃO APRESENTAR PARECER EMASA E SEMAM. *RESPEITAR LEI DE ARBORIZAÇÃO Nº 4107/2018.
*RESPEITAR ALINHAMENTO DE EDIFICAÇÃO A PARTIR DO EIXO DA BR-101= 50,00M (35,00M+15,00M).
*PARA EXECUÇÃO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO PARA INGRESSO DE VEÍCULOS RESPEITAR CRQOUIIS.
*CONSULTA DE VIABILIDADE EXPEDIDA CONFORME PARECER SETOR FISCALIZAÇÃO OBRAS (SPU) ANEXO AO PROCESSO.
*RESPEITAR LARGURA PASSEIO DA AV.MARGINAL LESTE= 5,00M E PASSEIO RUA LATERAL= 3,00M.

- 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: 4 / 09 / 2018