Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Estudo Prévio

Empreendimento: Condomínio de Uso Misto (Residencial e Comercial)

Local: Rua 7 de Setembro – Blumenau/SC

Elaboração: Ambiens Consultoria
Empreendedor: Construtora ITA LTDA.

Blumenau, maio de 2021.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL

Pontos de Cultura

Ambiens Consultoria

Missão

Atender às necessidades de nossos clientes na busca de soluções em gestão ambiental de empreendimentos e atividades econômicas, sempre considerando o bem-estar da sociedade e do meio ambiente.

Visão

Ser reconhecida como a empresa que oferece aos seus clientes as melhores soluções em gestão ambiental.

Valores

Compromisso
Prosperidade
Credibilidade
Rentabilidade
Excelência
Sucesso
Resultados
Coerência
Profissionalismo
Espírito de equipe
Responsabilidade socioambiental
Melhoria contínua
Educação

CARBONO k

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE 4
1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR 4
1.2 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA 4
2 EMPREENDIMENTO 4
2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 4
2.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DO EMPREENDIMENTO 4
3 LOCALIZAÇÃO 5
3.1 CARACTERÍSTICAS DO LOCAL 7
3.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE RESÍDUOS E ESGOTO 10
3.3 EQUIPAMENTOS URBANOS 12
3.4 ESTIMATIVAS 12
3.4.1 Consumo de Energia 12
3.4.2 Resíduos Sólidos 13
3.4.3 Consumo de Água 13
3.4.4 Esgotamento Sanitário 13
4 LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL 13
4.1 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO 14
5 PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA 16
5.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA 17
5.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA 17
6 EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR 18
7 ANEXOS 19

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

1 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

1.1 Identificação do Empreendedor

Nome	CONSTRUTORA ITA LTDA
Endereço	Rua Floriano Peixoto, nº 126. Centro – Blumenau/SC.
CNPJ	79.659.017/0001-05
Contatos	Daniel Scheeffer Stein – (47) 3144 7760 - <daniel@cstein.com.br>

1.2 Identificação da Empresa

Razão Social	Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais EIRELI
CNPJ	04.432.182/0001-20
Endereço	Rua Hermann Blumenau, 246 - Centro - Florianópolis/SC.
Contatos: fone/fax	+ 55 (48) 3028-5971 e 3025-3508
E-mail	ambiens@ambiensconsultoria.com.br
Site na internet	http://www.ambiensconsultoria.com.br/
Responsável Legal	Emerilson Gil Emerim

2 EMPREENDIMENTO

2.1 Identificação do Empreendimento

O empreendimento denominado “Complexo Multiuso 7 de Setembro” trata-se de um condomínio de uso misto (residencial e comercial) localizado em dois terrenos, um com 7.695,85m² matrícula de número 11.576 localizado no bairro Centro, e o outro de 866,63m² de área localizado no bairro Jardim Blumenau, no município de Blumenau/SC.

2.2 Descrição das Atividades do Empreendimento

As atividades previstas para o empreendimento são residencial e comercial constituídas por um condomínio de 45 pavimentos composto por apartamentos, além da parte comercial. O total de área construída prevista em projeto é de 39.628,23 m².

A parte comercial do empreendimento terá 1.005,22m² de área, a parte residencial terá 33.283,62m² e será dividia em apartamentos de 12 tipos.

O térreo e o segundo pavimento do empreendimento serão compostos por parte comercial e residencial, o restante será exclusivamente residencial.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

O projeto previu 19 vagas para estacionamento da parte comercial e 27 vagas para a parte residencial, na área externa das edificações no térreo do empreendimento, ainda haverá as vagas residenciais internas do empreendimento, para atender as vagas mínimas exigidas para o enquadramento do empreendimento.

O objetivo do empreendimento é implantar no terreno um condomínio comercial e residencial, o qual irá aproveitar a posição privilegiada da extremidade da Rua 7 de Setembro da cidade de Blumenau, porção essa que conta com Área de Preservação Permanente a leste do terreno que vai de encontro ao Ribeirão Garcia.

O empreendimento visa atender a demanda por moradia planejada e integrada ao ambiente do entorno, e oferecer área comercial para salas comerciais e lojas dando ao terreno funções urbanas como moradia, trabalho e comércio.

3 LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado no Bairro Centro e uma pequena porção no Bairro Jardim Blumenau, com acesso pela Rua 7 de Setembro. Como ponto de referência, pode-se citar que o terreno está após a ponte do Ribeirão Garcia, ao lado esquerdo da Rua 7 de Setembro, de quem inicia pela praça Mal. Mascarenhas de Moraes. Aos fundos do terreno existem algumas construções, como o Edifício Residencial Salvador Dalí, o qual tem frente para a Rua Dr. Luís de Freitas Melro. Avançando a Rua 7 de Setembro, a próxima via que cruza é a Alameda Rio Branco.

No anexo 01 consta a matrícula do imóvel, e no Anexo 02 consta a consulta prévia de viabilidade para o terreno.

A localização do empreendimento objeto deste Estudo está ilustrada no Mapa 01 apresentado a seguir.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*



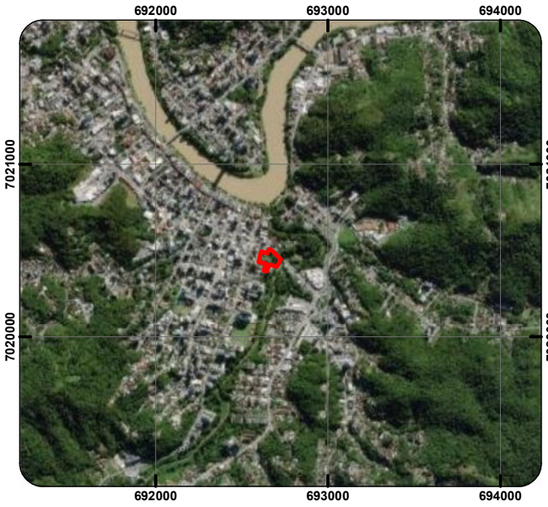
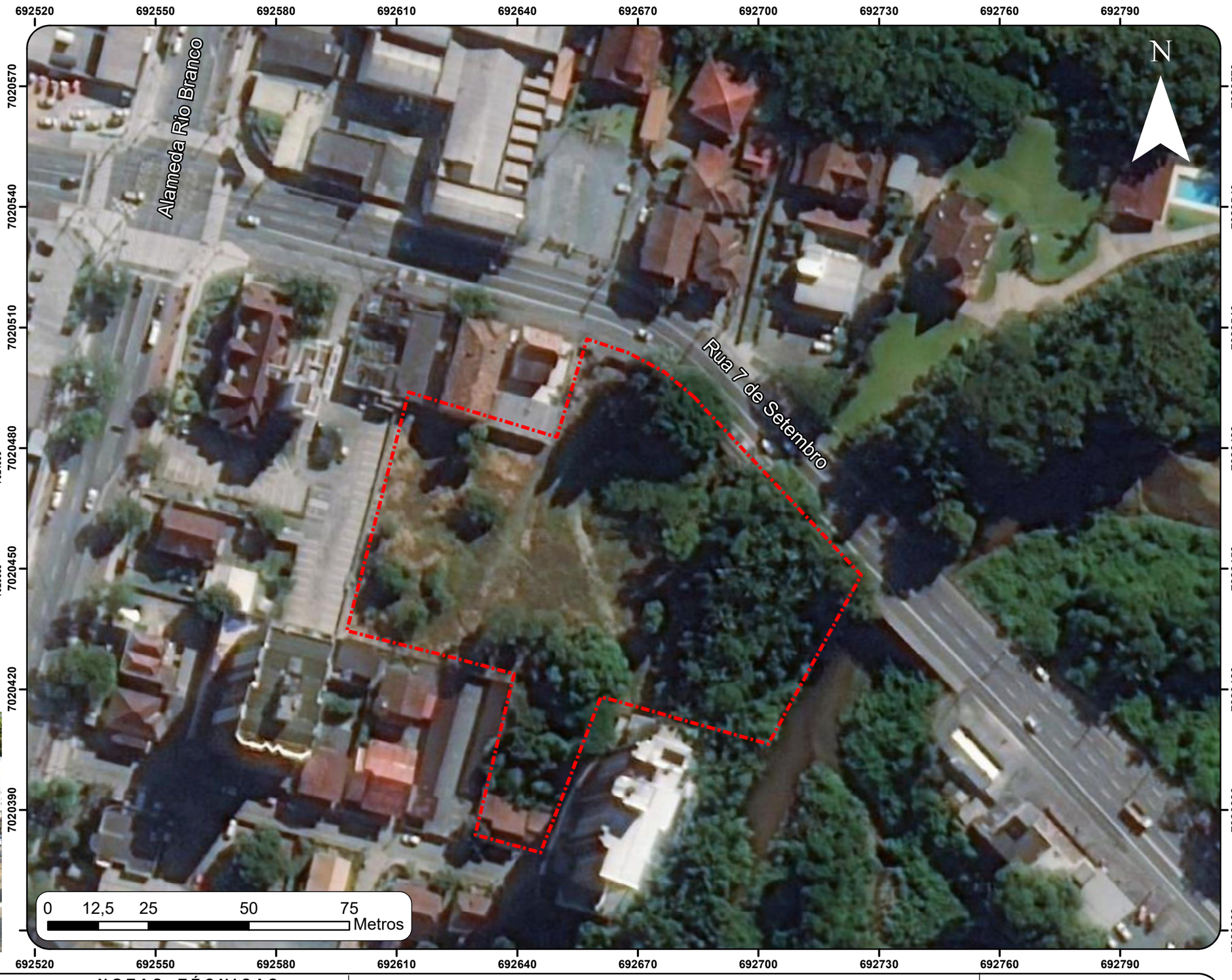


Foto da frente do Imóvel





LEGENDA

Limite do Terreno (8.562,48 m²)

NOTAS TÉCNICAS

Projeção: Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S
Limites Administrativos IBGE.
Lev. top. - Cedido pelo empreendedor
Base Map ESRI.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Numeração: Mapa 1	Folha: A 3	Elaboração: Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2	
Data: 17/05/2021	Localização: Bairro Centro, Blumenau - SC		

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL
www.ambiensconsultoria.com.br
Telefone: (48) 3028-5971

Local do Arquivo: G:\Drives compartilhados_CONSTRUTORA_ITA_LTDA_BLUMENAU_041-21\3_GEOPROCESSAMENTO_041-21\MXD\Mapa01_Localização_A3_ITA.mxd

3.1 Características do Local

3.1.1 Bairro Centro

O bairro Centro foi criado pela Lei nº. 717, de 28 de abril de 1956, pelo Prefeito Frederico Guilherme Busch Junior. O surgimento da cidade deve-se ao Dr. Hermann Bruno Otto Blumenau, que vindo da Alemanha, em 1848, subiu o rio Itajaí-Açu, onde explorou os ribeirões Garcia e Velha e os rios do Testo e Benedito, acompanhado do caboclo canoeiro Ângelo Dias.

Já existiam alguns moradores distribuídos pelo Garcia, Velha e Ponta Aguda, conhecido, por alguns, como Capim Volta. Muitas dificuldades surgiram durante a implantação da Colônia, como a contratação dos imigrantes na Alemanha, os difíceis meios de transporte, os enfrentamentos com os silvícolas, os ataques de feras, as cobras venenosas e as inundações periódicas que destruíram estradas, casas, agricultura e pecuária.

Em 2 de setembro de 1850, chegaram pelo rio os primeiros 17 imigrantes que se instalaram provisoriamente às margens do ribeirão da Velha e depois foram alocados para galpões construídos de ripas de palmitos próximos à desembocadura do ribeirão Garcia.

A marcação dos Lotes Coloniais se iniciou em 28 de agosto de 1852, em direção ao Garcia, pertencendo o lote nº. 1 ao Dr. Blumenau. Sua casa de alvenaria, em estilo enxaimel, foi construída em 1864 e abriga hoje o museu da Família Colonial.

Os lotes da povoação, em número de 15, eram menores que os coloniais, que mediam entre 25 a 30 hectares. Sempre eram reservados áreas para estabelecimento de igreja, cemitério e escola a cada distância de 8 a 10 quilômetros.

No dia 22 de agosto de 1852, chega a Blumenau o Dr. Fritz Müller, o irmão e familiares que haviam desembarcado em São Francisco do Sul. Eles adquiriram um lote cada às margens do ribeirão Garcia.

À medida que eram abertas as picadas, que deram origens às primeiras ruas, os lotes iam sendo demarcados e ocupados, a partir dos ribeirões e do rio Itajaí-Açu. No ano de 1864, estavam demarcados cerca de 630 lotes e ocupados por 2.027 habitantes.

O Centro é localizado no lado direito do Rio Itajaí-Açu, na porção Centro-Leste do município de Blumenau, limita-se ao Norte com o bairro Victor Konder, o Rio Itajaí Açu e o bairro Vorsdadt; ao Sul com os bairros Bom Retiro, Jardim Blumenau, Garcia e Ribeirão Fresco; a Leste com Área Rural e a Oeste com os bairros da Velha e Vila Nova. O terreno do futuro empreendimento se limita com o Bairro Ribeirão Fresco, Garcia e Jardim Blumenau.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Quanto ao relevo, o terreno se localiza na porção plana, que se delimita com o Ribeirão Garcia em sua porção leste, sendo os locais de maior relevo distantes cerca de 400 a 600 metros ao norte e ao oeste respectivamente.

A região central apresenta cobertura vegetal de floresta densa na parte Sul, onde existem morros de altitude média, sendo o mais alto o morro da Companhia Hering. Essa vegetação se torna mais expressiva no Parque Natural Municipal São Francisco de Assis, instituído em outubro de 1995 que possui 23 hectares de Floresta Atlântica em excelente estado de conservação.

A vegetação encontrada no terreno do empreendimento são árvores isoladas, além da Área de Preservação Permanente que se encontra às margens do Ribeirão Garcia. Cabe ressaltar que o terreno dista cerca de 300 metros do Rio Itajaí-açu.

Nos últimos anos a densidade populacional cresceu juntamente com o desenvolvimento do bairro. A população do centro era de 3.080 habitantes em 1980; 2.328 habitantes em 1991; 2.058 em 2000 e projetada para 2010 de 4.298 habitantes.

Apesar de haver população residente no bairro, a principal aglomeração de atividades econômicas é a terciária (comércio e serviços), que ocorre na área central, ao longo das ruas XV de Novembro e 07 de Setembro.

O Bairro Centro possui 77 ruas, sendo consideradas como principais as ruas XV de Novembro, via assimétrica; ruas 07 de Setembro e Alameda Rio Branco, vias arteriais e a Rua Floriano Peixoto, como via coletora, hoje classificadas, hierarquicamente, segundo o Código do Sistema de Circulação do Município de Blumenau (aprovado pela Lei Complementar nº. 748, de 23 de março de 2010).

A Rua 07 de Setembro, onde se localiza o terreno, se caracteriza como via arterial, que são aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

3.1.2 Bairro Jardim Blumenau

Foi criado também pelo prefeito Frederico Guilherme Busch Júnior e recebeu este nome motivado pela tradição dos imigrantes, em ter à frente das casas, jardins bem cuidados. Em 1864, no mapa da Colônia Blumenau, este bairro era composto por 18 lotes com algumas ruas delineadas.

A Alameda Rio Branco, que era conhecida como Rua do Imperador, foi criada pela Lei nº. 124, de 19 de abril de 1919. Parte da rua Sete de Setembro e Marechal Floriano Peixoto foram criadas pela Lei nº. 366, de 18 de agosto de 1942.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Este bairro apresenta uma área quase toda plana, próxima ao bairro Centro. Posteriormente outras ruas foram implantadas, tornando-se área residencial de alto padrão.

A partir das enchentes de 1983 e 1984, boa parte destas residências foram transformadas em casas comerciais e prestadoras de serviços. Surgiram também grandes prédios residenciais e comerciais, destacando-se os serviços destinados à área da saúde, mostrando um novo bairro, de característica mais dinâmica e moderna.

Este Bairro se localiza na Região Central de Blumenau o qual se limita ao norte com o Bairro Centro; ao sul os Bairros Vila Formosa; a leste o Ribeirão Garcia e a oeste com o Bairro Bom Retiro. A área urbana do Jardim Blumenau é de 0,64 km² e apresenta pequena cobertura vegetal a qual esta figura somente em pequenos jardins, árvores das vias públicas e arbustos à beira do ribeirão Garcia a leste. O relevo é plano com pequena área mais elevada ao oeste.

As principais ruas do Bairro são a Alameda Rio Branco, a Rua Nereu Ramos e a Rua Floriano Peixoto, onde os estabelecimentos são voltados ao comércio, à prestação de serviços, em especial, direcionados à área da saúde. Nos últimos anos, intensificou-se a construção de prédios residências de alto padrão nestas ruas e nas suas transversais nas quais predomina a ocupação residencial. Por estar próximo ao Centro da Cidade, encontram-se ali estabelecidas, importantes atividades econômicas que lhe evidenciam características urbanas e uma intensa dinamicidade.

No Jardim Blumenau se encontram dois equipamentos de educação importantes: o IBES (Instituto Blumenauense de Ensino Superior) e o Colégio Estadual Pedro II.

Quanto à quantidade de residências, em 1980 existiam 229 residências, em 1991 eram 224, no ano 2000 existiam 470 e projetada para o ano 2010 o quantitativo de 853 residências.

Sobre o número de habitantes, eram 909 habitantes em 1980; 786 em 1991; 1.207 em 2000 e projetada para o ano 2010 de 2.038 habitantes. O fator que explica o decréscimo de habitantes entre os anos 1980 e 1991 foram as grandes enchentes que atingiu 94,4% das ruas existentes. Desse modo, a população residente começou a procurar locais mais altos para morar, para permitir um aumento do uso das edificações para fins comerciais.

As atividades comerciais, no período de 1980/2010, cresceram na ordem de 11,5% ao ano, ou seja, existiam 04 estabelecimentos comerciais em 1980, passando para 105 em 2010, comercializado medicamentos, alimentos, peças de vestuário, produtos manufaturados tipo importação, etc.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Sobre a região do Centro e Jardim Blumenau, é notável a diversidade de comércio, sendo que a implantação do empreendimento poderá aquecer a economia dos bairros, seja pelo uso dos moradores do empreendimento ou pelos trabalhadores da parte comercial.

A Figura a seguir apresenta alguns registros do comércio da região.

Figura 1: Comércio na região de implantação do empreendimento.



Fonte: Vistoria Ambiens.

3.2 Abastecimento de Água, Coleta de Resíduos e Esgoto

O Bairro Centro segundo o que consta no caderno diagnósticos dos Bairros (Caderno 12) Plano Diretor 2015 – 2016, possui abastecimento de água, parte do bairro está acima da cota 50m porém os lotes vazios/subutilizados estão abaixo desta cota, o que facilita o abastecimento de água, não possui intermitência na rede de abastecimento de água. O bairro é totalmente atendido pelo sistema de coleta e tratamento de esgoto da SAMAE.

A Coleta de resíduos convencional e seletiva é realizada todos os dias nos períodos vespertino e noturno. A Tabela a seguir apresenta a ocorrência de alguns equipamentos urbanos no Bairro.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Tabela 1: Equipamentos Urbanos no Bairro

COMPONENTES DA INFRAESTRUTURA URBANA	PROVEDOR	DESCRIÇÃO		
		OCORRÊNCIA NO BAIRRO	DADOS ESTATÍSTICOS	
Abastecimento de Água Potável	SAMAE - Blumenau	O bairro é atendido pelo sistema público de fornecimento de água da SAMAE.	Censo IBGE 2010	
			Rede Geral de distribuição	96,81% dos domicílios atendidos
			Poço, Nascente ou outra	1,61% dos domicílios
			Outras fontes	1,58% dos domicílios
Rede de Energia Elétrica	CELESC Distribuição S.A	O bairro é atendido pelo Sistema de fornecimento de energia elétrica da CELESC	Censo IBGE 2010	
			Rede de Energia da CELESC	98,95% dos domicílios atendidos
			Outras fontes	0,90% dos domicílios atendidos
			Não tinham energia elétrica	0,15% dos domicílios atendidos
Esgotamento Sanitário	A empresa responsável pelo esgotamento da cidade é a BRK Ambiental.	O bairro é atendido parcialmente pelo sistema de coleta e tratamento de esgoto	Censo IBGE 2010	
			Fossa Séptica	57,04% dos domicílios
			Rede geral de esgoto ou pluvial	35,14% dos domicílios
			Outras fontes	7,76% dos domicílios
			Não tinham	0,06% dos domicílios
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	RACLI	O bairro é comtemplado pelos serviços prestados pela empresa RACLI na modalidade de Coleta Convencional com coleta diária para a rua República Argentina no período vespertino/noturno. A coleta seletiva é realizada as terças-feiras no período vespertino/noturno.	Censo IBGE 2010	
			Serviço de limpeza	94,83% dos domicílios
			Caçamba	5,10% dos domicílios
			Outras fontes	0,06% dos domicílios

Fonte: Elaboração própria a partir de dados secundários.

A Figura a seguir apresenta alguns equipamentos encontrados na região do futuro empreendimento. Pode ser observado que o bairro é atendido por rede coletora de esgoto e sistema de drenagem urbana.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Figura 2: Equipamentos de Drenagem e Rede coletora de Esgoto.



Fonte: Vistoria Ambiens.

3.3 Equipamentos Urbanos

O transporte público atende 77,13% da área do Bairro Centro, o qual atualmente possui 5.780m de ciclovias/ciclofaixas e estando previsto 3.757m de ampliação e todas as ruas principais estão pavimentadas, porém há necessidade de melhoramentos em diversos locais.

Ainda no Centro 25% da área total do bairro é área pública (terrenos públicos desocupados, parques, praças e circulação), sendo 38,5% de área de lazer.

Em relação à educação o bairro possui 05 escolas para educação infantil (01 pública), 06 escolas para educação fundamental (02 públicas) e 06 para ensino médio (01 pública). Ainda possui 01 CAPS, 01 CEDAP, 01 CEREST e o Hospital Santa Isabel, além do 3º Batalhão dos Bombeiros, Defesa Civil e 1º Delegacia de Polícia.

Figura 3: Linha de ônibus que contempla o local do terreno.



Fonte: Vistoria Ambiens.

3.4 Estimativas

3.4.1 Consumo de Energia

Para o fornecimento de energia, o empreendimento irá contar com as Centrais Elétricas de Santa Catarina – CELESC a qual irá fornecer energia elétrica a partir da viabilidade solicitada pelo empreendedor.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

3.4.2 Resíduos Sólidos

Para determinar o cálculo per capita de geração de resíduos, foi consultado o Plano Municipal de Saneamento Básico de Blumenau, o qual apresenta que de acordo com SERENCO, 2016, a geração per capita é de 0,74kg/hab.dia.

O volume total de resíduos é composto por 46% de orgânicos; 21,5% de recicláveis e 32,1% de rejeitos.

De acordo com essas estimativas, será possível determinar a geração de resíduos diária no empreendimento.

3.4.3 Consumo de Água

A Estimativa de consumo de água para a área residencial do empreendimento é de 250 L/hab. dia e para a área comercial, será considerado o consumo de 60 L/dia. O empreendedor irá solicitar junto à SAMAE a viabilidade para abastecimento de água em seu empreendimento.

3.4.4 Esgotamento Sanitário

O efluente sanitário doméstico gerado no empreendimento será estimado em 100% do consumo de água.

O empreendedor irá solicitar junto à SAMAE, a viabilidade para ligação na rede coletora de esgoto sanitário.

4 LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- Lei Complementar nº 834/2011 - Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Lei Complementar nº 1181/2018 - Plano Diretor;
- Lei Complementar nº 747/2010 - Código do Meio Ambiente;
- Lei Complementar nº 748/2010 - Código do Sistema de Circulação;
- Lei Complementar nº 550/2005 - Dispõe sobre a Construção de Passeios Públicos;
- Lei Complementar nº 751/2010 e n° 1177/2018 - Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Lei Complementar nº 1.247/2015 - Código de Edificações;
- Lei Complementar nº 691/2008 - Institui o Programa de Conservação e Uso Racional da Água;

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

- Lei Federal nº 10.098/2000 e Decreto Federal nº 5.296/2004 - Estabelece Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida;
- Entre outras.

4.1 Dimensões do empreendimento

O empreendimento será implantado em dois terrenos; Um terreno com 7.695,85m² de área, matriculado sob o número 11.576 com inscrição cadastral de número: 4.4.01.0033.0095 e número de cadastro do imóvel: 45561 e o outro terreno com 866,63m² de área, matriculado sob o número 32545, com inscrição cadastral de número: 4.4.1.0033.0109.

O terreno abrange os zoneamentos ZLE4 – Zona Localização Espacial 4 e ZC1 – Zona Comercial 1.

O empreendimento terá 39.628,23m² de área construída, sendo 1.005,22m² de área comercial e 33.283,62m² de área residencial.

A Figura 4 apresenta as áreas utilizadas pelo empreendimento, apresentado o potencial construtivo, indicies urbanísticos permitidos e os índices utilizados no projeto, assim como o quadro de áreas residencial e comercial.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Figura 4: Quadro Resumo do Empreendimento

MATRÍCULA			
TERRENO RUA 7 DE SETEMI	MAT.11576	ZONA: ZLE – 4	BAIRRO: CENTRO
ÁREA TOTAL (c/ retificação)	7695,85m²	INSCRIÇÃO CADASTRAL	4-4-1-33-95
POTENCIAL CONSTRUTIVO			
ÍNDICE	PERMITIDO	ÁREA	
COEF. APROV. RESIDENCIAL	6.0	46175,1	
COEF. APROV. COMERCIAL	4.0	30783,4	
TAXA DE OCUPAÇÃO RES.	60%	4617,51	
TAXA DE OCUPAÇÃO COM.	100%	7695,85	
ÁREA PERMEÁVEL	20%	1539,17	

MATRÍCULA			
TERRENO LUIZ DE FREITAS MELRO	MAT. 32545	ZONA: ZC1	BAIRRO: JARDIM BLUMENAU
ÁREA TOTAL	866,63m²	INSCRIÇÃO CADASTRAL	4-4-1-33-109
POTENCIAL CONSTRUTIVO			
ÍNDICE	PERMITIDO	ÁREA	
COEFICIENTE APROVEITAM	2.4	2079,912	
TAXA DE OCUPAÇÃO	70%	606,641	
ÁREA PERMEÁVEL	20%	173,326	

QUADRO RESUMO TOTAL		
ÍNDICE	**PERMITIDO**	**PROJETO**
COEF. APROV. RESIDENCIAL	48255,012	33.283,62
COEF. APROV. COMERCIAL	30783,4	1.005,22
TAXA DE OCUPAÇÃO RESID	5224,15	3.805,74
TAXA DE OCUPAÇÃO COME	7695,85	584,22
ÁREA PERMEÁVEL	1712,50	1712,5

QUADRO DE ÁREAS USO			
USO	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL PROJETADA
COMERCIAL	1.005,22	1002,83	2.008,05
RESIDENCIAL	33.283,62	4336,56	37.620,18
TOTAL	34.288,84	5339,39	39.628,23

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

QUADRO DE ÁREAS			
PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL PROJETADA
TÉRREO RESIDENCIAL	3.805,74	446,3	4.252,04
TÉRREO COMERCIAL	584,22	1002,83	1.587,05
SEGUNDO PVTO RES.	3633,8	0	3633,8
SEGUNDO PVTO COMER.	421	0	421
TERCEIRO PVTO	3893,37	0	3893,37
QUARTO PVTO	688,38	3275,28	3963,66
TIPO 01 (5º, 6º, 9º, 12º, 15º e 16º PVTO)	4086,36	0	4086,36
TIPO 02 (7º E 13º PVTO)	1362,12		1362,12
TIPO 03 (8º E 14º PVTO)	1299,82		1299,82
TIPO 04 (10º E 17º PVTO)	1362,12		1362,12
TIPO 05 (11º PVTO)	650,37		650,37
TIPO 06 (18º PVTO)	633,27	17,06	650,33
TIPO 07 (19º PVTO)	516,97	107,09	624,06
TIPO 08 (20º, 22º, 24º, 26º, 28º, 30º E 32º PVTO)	3325	62,3	3387,3
TIPO 09 (21º, 23º, 25º, 27º, 29º E 31º PVTO)	2850	53,4	2903,4
TIPO 10 (33º PVTO)	403,52	55,68	459,2
TIPO 11 (34º, 36º, 38º, 40º, 42º E 44º PVTO)	2351,34		2351,34
TIPO 12 (35º, 37º, 39º, 41º E 43º PVTO)	1959,45		1959,45
TIPO 13 (45º PVTO)	332,55	58,25	390,8
CASA DE MÁQUINAS	64,72	261,2	325,92
CAIXA D'ÁGUA	64,72		64,72
TOTAL	34.288,84	5339,39	39.628,23

Fonte: Dados do Empreendedor

5 PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

As áreas de influência são os cenários de abordagem e análise das ocorrências dos impactos indiretos, diretos, locais ou pontuais, ocasionados por determinado empreendimento.

O espaço geográfico "deve ser considerado como uma totalidade, a exemplo da própria sociedade que lhe dá vida" (SANTOS, 1985). Entendido como realidade complexa, seria pretensão demasiada o entendimento do todo pelo todo. Neste sentido, a complexidade com que se apresenta o estudo do espaço nos remete à utilização de uma metodologia que permita, "paralelamente, através da análise, a possibilidade de dividi-lo em partes" (SANTOS, 1985).

Para a definição e delimitação das áreas de influência consideram-se diversos fatores de acordo com o tipo de análise efetuada, tais como:

- Características de abrangência do projeto;
- Características específicas da região e ocupações humanas;

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

- Possíveis interferências ambientais;
- Possíveis interferências nas comunidades do entorno e outros fatores conforme a relevância para cada caso;
- Limites territoriais como divisas de municípios, bairros e demais unidades territoriais instituídas;
- Limites oficiais estabelecidos por instituições de planejamento ou governamentais como setores censitários, unidades de planejamento, etc;
- Elementos fisiográficos como divisores de águas de bacias hidrográficas;

Os estudos seguiram as escalas de análise, onde deverão recair as abordagens para a caracterização dos impactos sobre a vizinhança: Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

5.1 Área de Influência Direta

A delimitação da área de influência direta compreende a área que receberá maior presciência de impactos das mais variadas origens (social, mobilidade urbana, econômica, etc), tanto na fase de implantação quanto na operação do empreendimento.

O polígono definido indica uma área de influência conformada pelo perímetro do Bairro Centro e perímetro do Bairro Jardim Blumenau.

O mapa da Área de Influência Direta – AID é apresentado no Anexo 03.

5.2 Área de Influência Indireta

Para a definição da área relativa à Área de Influência Indireta considerou-se o Bairro Centro, o Bairro Jardim Blumenau e o Bairro Garcia totalizando 7.540.242,60 m². O mapa 03 apresentado no Anexo 04 ilustra a área de influência indireta do empreendimento.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

6 EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

A relação dos responsáveis técnicos pelo estudo encontra-se no Quadro abaixo.

Quadro 1: Identificação dos profissionais habilitados responsáveis pela elaboração do Estudo.

Nome	Atividades	Qualificação profissional	Nº. do registro profissional
Felipe Bernardi	Coordenação e Elaboração do Estudo	Geógrafo	CREA/SC 087018-2
Amanda R. Schmidt	Elaboração e Apoio	Eng. Ambiental	CREA/SC 126680-7
Bruno Cota Dutra Pardinho	Elaboração e Apoio	Eng. Sanitarista e Ambiental	CREA/SC 165053-9
Khauany P. Poleza	Apoio Elaboração	Graduanda de Oceanografia	----

Fonte: Elaboração própria.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

7 ANEXOS

Anexo 1: Matrícula do Imóvel;

Anexo 2: Consulta de viabilidade prévia;

Anexo 3: Mapa da área de influência direta;

Anexo 4: Mapa da área de influência indireta;

Anexo 5: Cartão CNPJ.

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Anexo 01: Matrícula do Imóvel

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

1 º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registrador: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

MATRÍCULA Nº32.545 DATA:12.12.2.002

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, na Zona Central, a rua Dr. Luiz de Freitas Melro, contendo a área de oitocentos e sessenta e seis metros quadrados e sessenta e tres decímetros quadrados(866,63m2), fazendo frente em dezenove metros (19,00m), sendo em setenta e cinco centímetros(0,75m) com terras de Jorge Eduardo Laffront e demais proprietários da matrícula nº32.544 e em dezoito metros e vinte e cinco centímetros(18,25m) com o lado par da referida rua; fundos em vinte e tres metros e trinta centímetros (23,30m) com terras de Kaete / Toni Margarida Werner; extremando pelo lado direito em quarenta e um metros e cinco centímetros (41,05m) com terras de Rodolfo Valentino Schwab e pelo lado esquerdo em quarenta e um metros e dezesseis centímetros(41,16m) com terras de Jorge Eduardo Laffront e demais proprietários da matrícula nº32.544, edificado/ com a casa residencial de tijolos sob nº10 da rua Dr. Luiz de Freitas Melro e mais um rancho para diversos fins. Vide AV-1

PROPRIETÁRIO: JORGE EDUARDO LAFFRONT, médico, inscrito no CPF nº095 680 007-63, casado pelo regime da comunhão parcial de / bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Francine Mara Oneda Laffront, secretária, inscrita no CPF nº 902 734 009-91, domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro nº2, sob nº29.228, remanescente.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta, em cumprimento ao determinado no § único do art.235 da Lei 6.015/73. O Registrador: (Otto Baier)

AV-1-32.545: Prenotação 133883. Pelo ofício SEPLAN/GPH nº. / 047/2009, datado de 10 de junho de 2009, assinado pela Diretora de Planejamento Urbano, Vera R.M.M.Krummenauer e pela arquiteta e urbanista, Stela Maris Nicoletti, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano deste Município, pelo Decreto nº / 8.920, de 27.04.2009,foi TOMBADO com a classificação P2, o imóvel objeto desta matrícula e a área de proteção histórica fica delimitada em 355,24m2. Emolumentos:isento. Blumenau, 10 de junho de 2009. O Registrador: (Otto Baier)r

1 º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registrador: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 32545

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 11 de janeiro de 2021.

[ ] Katia Lana Ladewig Baier
[ ] Ana Carolina Baier Barbieri
[ ] Christiane Gabriele Kahrbek
[ ] Jade Ruschel Côrrea
[ ] Janaina Xavier Rauber
[X] Larissa Luiza Zulian
[ ] Monica Cristina Keil Garcia

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 20,12
Selos: R$ 2,82
Total: R$ 22,94

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GAB67980-MILZ
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Anexo 02: Consulta de viabilidade prévia

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

Secretaria de Planejamento Urbano
Praça Victor Konder, 2 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

CONSULTA PARA CONSTRUIR

Inscrição Cadastral: 4-4-1-33-109
Data: 30/03/2021

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. O projeto da edificação só poderá ser aprovado em lote registrado no Cartório de Ofício de Registros.
1.2. O imóvel em desconformidade com a legislação urbanística pode ter a edificação aprovada, mediante compensação urbanística, desde que comprove que a edificação foi construída antes de **31 de dezembro de 2014** e com usos e atividades adequadas ao zoneamento vigente, conforme **Lei Complementar nº1146/2017**.
1.3. Os projetos em lotes de loteamentos devem obedecer às restrições dos respectivos loteamentos, se for o caso;
1.4. Serão utilizados os índices construtivos de ZR1 para os imóveis localizados em ZPA, ZAG e Área Rural com área escritura igual ou menor que 1.000,00m² (um mil metros quadrados).
E será considerada, quando houver condomínio, para cada unidade residencial, a parte ideal de:
I – 100,00 m2 nas ZAG, ZPA e Área Rural com lotes acima de 1.000,00 m2
II – 50,00 m2 nas ZAG, ZPA e Área Rural com lotes até 1.000,00 m2
III – 50,00 m2 nas ZR-1
1.5. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 550/2005**, referente ao projeto e execução de calçadas;
1.6. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 691/2008**, referente ao Programa de Conservação e Uso de Água;
1.7. As atividades relacionadas no Anexo I, da Lei Complementar nº834, de 13/12/2011, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**;
1.8. As atividades relacionadas no anexo I, do Decreto nº10. 193, de 27/11/2013, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens – EIPGV**.
1.9. Os instrumentos jurídicos de **Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo** estão regulamentados no Decreto nº 9656/2012 e Anexo IV da Lei Complementar nº 751/2010.
1.10. Projeto da torre de **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** deverá obedecer a Lei Federal nº13. 116/2015, de 20.04.2015, a Lei Estadual nº14. 675/2009, alterada pela Lei Estadual nº.16.897/2016 e aos dispositivos definidos pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL.
1.11. Projeto da torre de **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** deverá obedecer ao recuo definido na Lei Complementar nº 751/2019.
1.12. No processo de aprovação da torre da **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** devera ser anexado parecer com autorização do CINDACTA II, do Ministério da Defesa.
1.13. Para projeto de edificações residenciais com mais de 9 (nove) unidades é necessário a **Declaração da Concessionária de Esgoto**;

1.14. Na Planta de Situação não será mais necessário a locação e o cálculo da fossa e filtro, sendo que deverá apresentar **abaixo do Quadro-Resumo** a seguinte observação:

OBS: A edificação que não tiver acesso à ligação do sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente constituído por fossa séptica e filtro anaeróbio normatizado pela ABNT. Conforme Art. 34 Lei Complementar nº1247/2019 (Código de Edificações).

1.15. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro-Resumo abaixo:

QUADRO RESUMO

Matrícula: 0000 (2º Ofício)				Bairro: xxx			Inscrição Cadastral: X-X-XX-X-X		
Zoneamento: XX				Area Escriturada: 00,00m²			Uso: xxx		
Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Construir ou Ampliar	Regularizar	Demolir	Total
C.A. 1,2									
T.O. 60%									
Área Permeável Exigida (20%) 00,00m²				Área Permeável Projeto 00,00m²					

1.16. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas abaixo:

QUADRO DE ÁREAS

	Computável	Não Computável	Total Construído
Casa com gás			
Gás			
TOTAL			

1.17. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas para residenciais unifamiliares em condomínio:

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 01

	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 02

	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
TOTAL			

2. INFORMAÇÕES SOBRE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Conforme Anexo I e II da Lei Complementar 1247/2019 – Código de Edificações

ANEXO I - ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO (Código de Edificações)				
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA	UNIDADE DE PROPORÇÃO	
Residencial multifamiliar		1:1	Vaga para automóvel por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
Não Residencial	A ≤ 500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:500	Vaga multifuncional I	
	500m² < A ≤ 1.500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional I (uma vaga por empreedimento)	
	1.500m² < A ≤ 5.000m²	1:250	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 15 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	
	A > 5.000m²	1:500	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 20 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída (sendo no máximo 100 vagas)	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	

Observações:

1-	A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra.
2-	Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
3-	Quando a edificação for enquadrada no pólo gerador de viagem ou no estudo de impacto de vizinhança, poderá ter o número de vagas ampliadas, independente do exigido.
4-	Não serão computadas para o cálculo das áreas mínimas de estacionamento, as áreas construídas destinadas as vagas, área de manobra e acesso de veículos.
5-	Não é permitida a utilização das vias públicas para contabilizar as áreas de estacionamento mínimas exigidas, principalmente multifuncionais. Vale ressaltar que o Poder Público pode, quando julgar necessário, a qualquer momento retirar os espaços destinadas as vagas públicas para dar outra destinação ao espaço.
6-	As vagas para bicicletas em residencial multifamiliar poderão estar dispostas em bicicletários, não precisando atender as dimensões do Anexo II.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E ÁREAS DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES)							
TIPO DE VEÍCULO	VAGA		ÁREA DE MANOBRA (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	Paralelo	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEL / MULTIFUNCIONAL I	4,80	2,40	3,30	5,00	4,50	3,80	2,40
		2,70		4,60			
		3,00		4,20			
VAGA MULTIFUNCIONAL II	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
BICICLETA	1,50	0,70	-	-	-	-	-

3. INFORMAÇÕES SOBRE VIAS, ALINHAMENTO PREDIAL E RAIO(S)

3.1. A BR-470 Blumenau – Navegantes é uma rodovia sob jurisdição federal. Neste caso, quando solicitar a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes no local, o requerente deverá apresentar consulta realizada junto ao órgão federal responsável – DNIT, quanto a faixa de domínio da rodovia a ser observada, bem como, obedecer a Lei Federal nº6766/1979 referente as faixas não edificantes.

3.2. A Rua Dr. Pedro Zimmermann (entre a BR-470 e a divisa de Massaranbuba) e a Rua Werner Duwe e Itajaí coincidem com o traçado de rodovia sob jurisdição estadual. Para a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes nesses locais, deverá ser obtida a autorização do órgão estadual responsável – DEINFRA, bem como serem obedecidas as faixas não edificantes estabelecidas na Lei Federal nº6766/79.

3.3. As parcelas que fazem testadas nas vias marginais projetadas da Via Expressa Paul Fritz Kuehnrich só poderão construir com a implantação destas vias marginais, tendo em vista que o acesso direto a Via Expressa não é permitido.

3.4. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL FORNECIDO PELA CONSULTA

Conforme mapa de zoneamento.

3.5. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL NÃO FORNECIDO PELA CONSULTA

O raio da curva de concordância a ser respeitado no alinhamento predial será definido pelo órgão responsável pelo planejamento viário, sempre que houver QUAISQUER das seguintes situações:

1. Interseção de via do sistema viário básico (projetadas e existentes) com outras vias;
2. Existência de PPI ou de correção de traçado;
3. Ângulo interno entre vias no alinhamento predial menor que 90º;
4. Raio de concordância entre vias, aprovado em projeto de parcelamento de solo, inferior a 6,00m (seis metros), mas não fornecido pela consulta;
5. Divergência entre o alinhamento predial das vias aprovadas em projeto de parcelamento de solo e o alinhamento predial vigente para as vias;
6. Dúvidas com relação à informação oficial do raio entre vias, fornecido pelo órgão responsável pelo planejamento viário.

Informa-se que, conforme o § 2º do artigo 9º. da LC 748/2010, o raio de curva de concordância do alinhamento predial deverá possuir no mínimo 6,00 m (seis metros).

4. INFORMAÇÕES SOBRE A DRENAGEM

4.1. É de inteira responsabilidade do requerente e do responsável técnico a identificação e correta localização, através de levantamento cadastral, de toda e qualquer tubulação encontrada no imóvel.

4.2. ATENÇÃO: A ausência de tubulação em nossos registros não corresponde necessariamente à realidade do local e a indicação de uma tubulação em nossos registros, atualmente, caracteriza-se meramente como uma informação prévia, sem verdadeiro valor cadastral.

4.3. A informação sobre tubulação deve ser aferida com precisão por profissional capacitado, a cargo do requerente, para que, somente após esta constatação, qualquer projeto de intervenção possa ser desenvolvido.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A GEOLOGIA

5.1. A carta correspondente as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) considera, em caráter preliminar e dinâmico, as zonas favoráveis à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa (escala >1:15.000) acrescida das zonas de atingimento e regressão a montante estimada, localizadas no Município de Blumenau;

5.2. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) fica sujeita a constantes atualizações/validações por meio da emissão de laudos ou pareceres técnicos da Diretoria de Geologia, Análise e Riscos Naturais (DGEO);

5.3. Os processos administrativos relacionados ao ordenamento territorial do município, tais como os de parcelamento do solo urbano, concessão de alvarás de novas edificações, regularizações, habite-se, reforma com ampliação, obras de segurança e similares, obras de terraplanagem e licenças de localização e funcionamento, devem ser encaminhados à DGEO para consulta e validação das classes de Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) quando localizados em todas as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), exceto a classe de baixo a inexistente perigo/risco;

5.4. Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) caracterizadas como Baixo a inexistente Perigo e/ou Risco não significa que os processos de movimentos gravitacionais de massa não possam ser gerados. Embora estas áreas apresentem alta aptidão à ocupação, atividades humanas inadequadas podem modificar o meio físico, originando a existência e/ou formação de situações de perigo e/ou risco antrópicas;

5.5. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) indica as áreas favoráveis à ruptura e estima a trajetória e o raio de alcance (regressão e atingimento) dos materiais mobilizáveis, na eventual ocorrência de um movimento gravitacional de massa. Suas classes e seus limites espaciais não podem ser considerados de maneira rígida e atemporal. Outrossim, intervenções humanas inadequadas, por exemplo, corte e aterro, podem modificar o meio físico e a classe indicada;

5.6. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) possui caráter informativo e consultivo, sendo destinada ao uso exclusivo para gestão territorial. Além disso, não se destina a avaliar a estabilidade dos terrenos, bem como não estabelece quando os movimentos gravitacionais de massa podem ocorrer e quais seriam as consequências;

5.7. A delimitação das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) é exclusiva para ameaças representadas por movimentos gravitacionais de massa e não contempla aos seguintes perigos associados: subsidência, enxurrada, erosão, inundação gradual ou qualquer outro fenômeno com potencial destrutivo;

5.8. Maiores informações a respeito da Carta de Potencial de Perigo/Risco a Movimentos Gravitacionais de Massa podem ser obtidas na DGEO por meio de atendimento presencial: Seg-Sexta-feira: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 ou telefone: (47) 3381-6913/6914;

5.9. Maiores informações a respeito da legislação que dispõe sobre as áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), assim como a carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) e sua respectiva nota técnica de elaboração, pode ser obtida no Decreto 12.227/2019 e anexos.

6. INFORMAÇÕES SOBRE O MEIO AMBIENTE

6.1. Os serviços ou obras que envolvam movimentação de terras, manual ou mecânica, dependem do prévio parecer ou certificação do órgão ambiental municipal, quanto à regularidade ambiental de intervenção e da localização do

empreendimento, nos processos de construção, modificação ou ampliação de edificações, especificamente sobre as questões ambientais envolvidas na movimentação de terra, conforme a Lei Complementar nº747/2010 e Decreto nº 12.587/2020.

6.2. Com relação ao corte e/ou supressão de vegetação o proprietário deverá obedecer ao disposto nos artigos, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, salvo quando forem oriundos de loteamentos licenciados por órgão ambiental competente;

6.3. Quando a atividade for passível de Licenciamento Ambiental, conforme a Lei Complementar nº747/2010, o requerente deverá apresentar no processo de licenciamento, os Estudos Ambientais conforme previsto nas Resoluções CONSEMA/SC.

6.4. Os resíduos provenientes da construção deverão ser devidamente destinados, obedecendo à Resolução 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;

As leis, decretos e resoluções citadas nesta consulta estão no site
https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sc/blumenau

Importante:
Esta consulta de viabilidade é documento meramente informativo não gerando direito de construir. As informações prestadas referem-se à legislação em vigor nesta data, e esta perderá a validade em caso de alteração legislativa. (Art.9º e parágrafo único da Lei Complementar nº 1247/2019).

7. ÍNDICES CONSTRUTIVOS

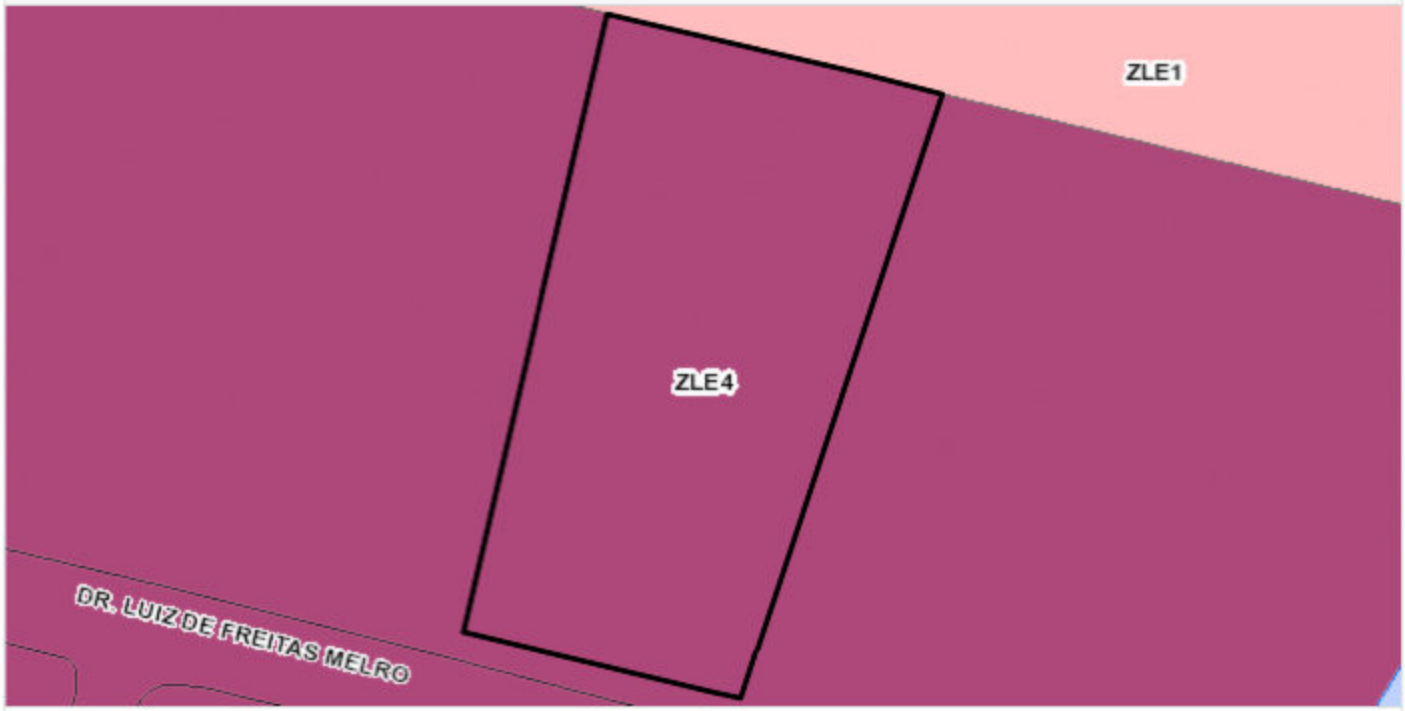
ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 1 (ZLE1)

Para Uso Não Residencial
Altura: Ver § 2° Art. 13;
Coeficiente de Aproveitamento: 4,0 uso não residencial
Taxa de ocupação: 100%
Recuo frontal: Uso não residencial no alinhamento predial - Ver Art. 32;
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35

Para Uso Residencial
Altura: Ver § 2° Art. 13;
Coeficiente de Aproveitamento: 6,0 uso residencial
Taxa de ocupação: 60%
Recuo frontal: 4,00m
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)
Altura: 47m
Coeficiente de Aproveitamento: 2.4
Taxa de ocupação: 70%
Recuo frontal: No alinhamento predial - Ver Art. 32;
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35

Mapa de Zoneamento



10 m
40 ft

Lote

Hidrografia

Hidrografia Principal

Corredor de Serviço

- CS1 - Corredor de Serviço 1
- CS2 - Corredor de Serviço 2
- CS3 - Corredor de Serviço 3

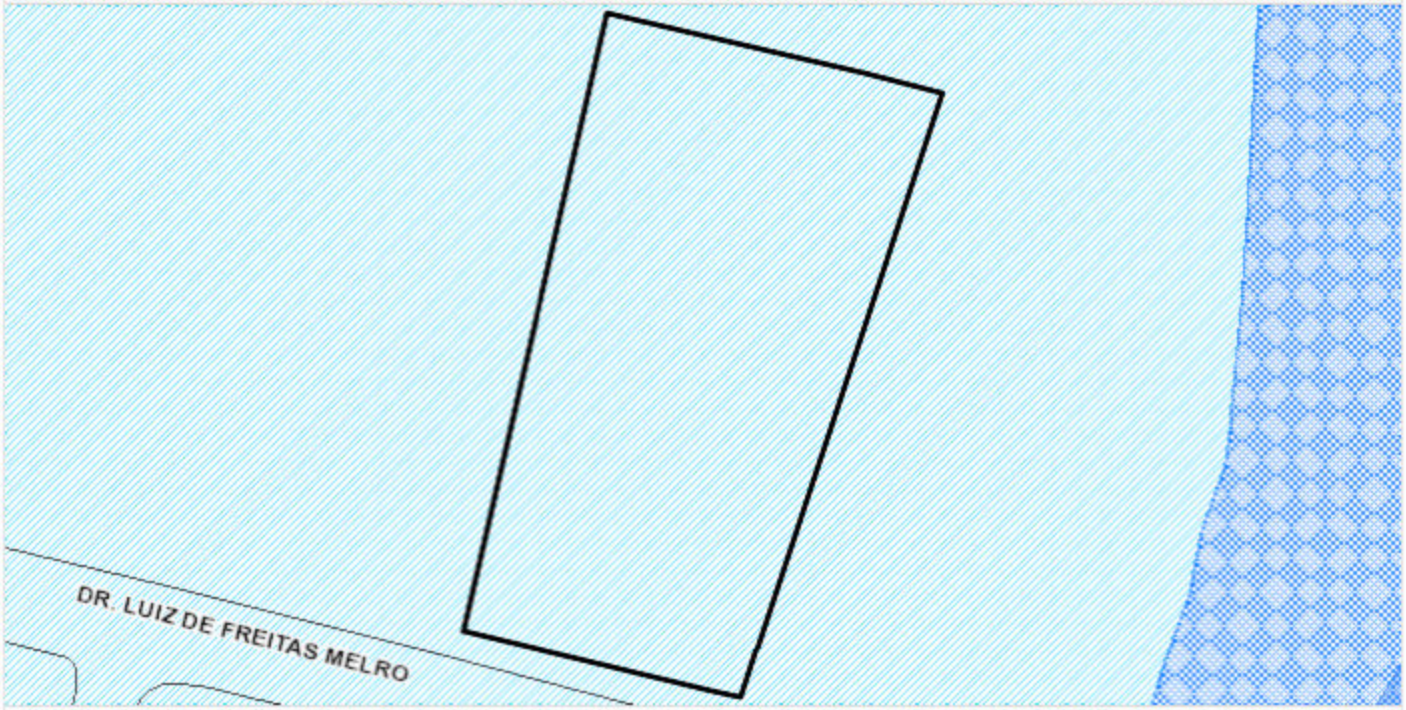
Zoneamento

- ZAG (Zona Agrícola)
- ZC1 (Zona Comercial 1)
- ZC2 (Zona Comercial 2)
- ZI1 (Zona Industrial 1)
- ZI2 (Zona Industrial 2)
- ZLE1 (Zona Localização Espacial 1)
- ZLE2 (Zona Localização Espacial 2)
- ZLE3 (Zona Localização Espacial 3)
- ZLE4 (Zona Localização Espacial 4)
- ZPA (Zona Proteção Ambiental)
- ZR1 (Zona Residencial 1)
- ZR2 (Zona Residencial 2)
- ZR3 (Zona Residencial 3)
- ZR4 (Zona Residencial 4)
- ZR5 (Zona Residencial 5)
- ZR6 (Zona Residencial 6)
- ZR7 (Zona Residencial 7)
- ZRD (Zona Rural de Desenvolvimento)
- ZRP (Zona Rural de Proteção)
- ZRU (Zona Recreacional Urbana)

8. RESTRIÇÕES

Área com Restrição de Construção e Ocupação (ARCO): Espaço territorial com restrição de usos e ocupação em razão das cheias periódicas, ficando proibidos o uso residencial abaixo da cota enchente 10 (dez) metros.

Cota: 12



Lote

10 m
40 ft

Cota Enchente Antiga1983

Cota Enchente 10 e 12 m

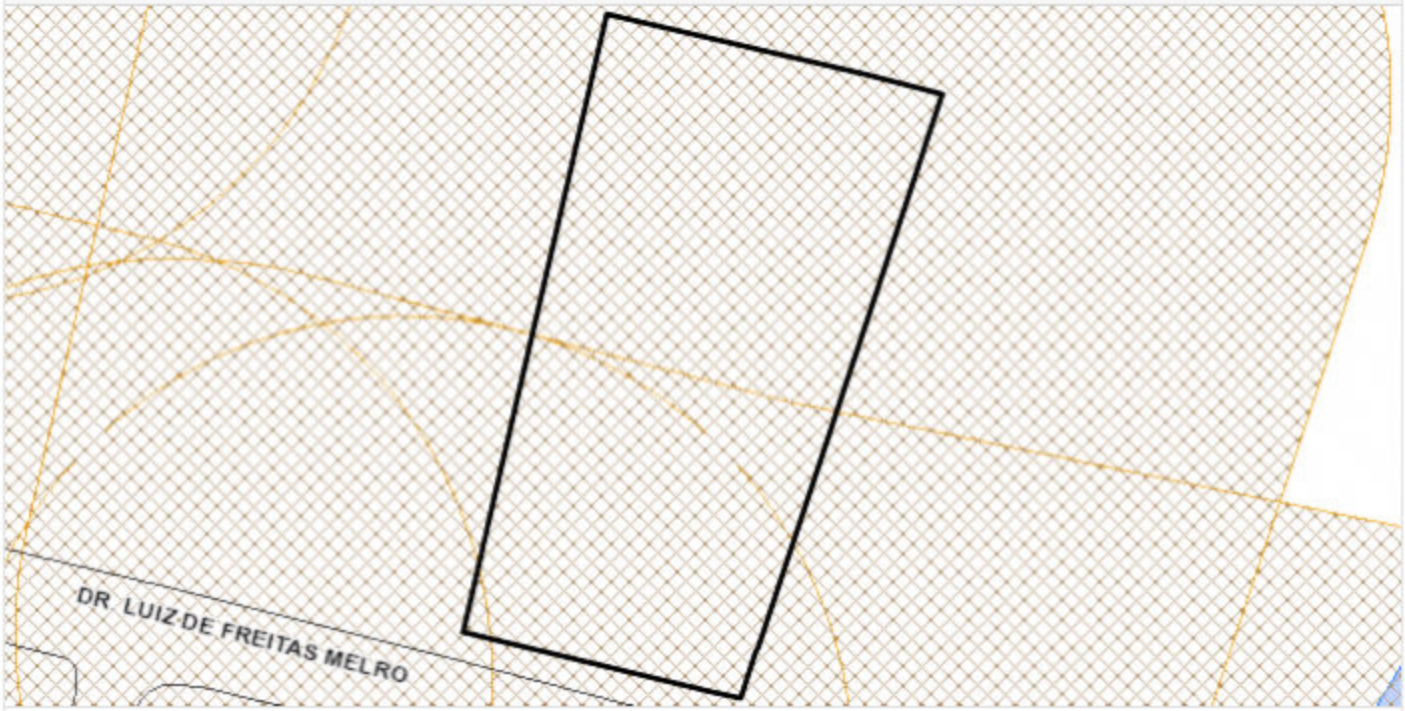
10 m

12 m

Hidrografia

Hidrografia Principal

Área de Proteção Cultural (Patrimônio Histórico Edificado): Necessário parecer da Diretoria de Planejamento Urbano (SEPLAN/DPU).



10 m
40 ft

Lote

P3

P3

Hidrografia

Hidrografia Principal

9. ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES

No terreno atingido por mais de um zoneamento, inclusive nos corredores de serviço, a atividade será adequada de acordo com o zoneamento da testada do lote para o qual é definido o acesso ao empreendimento, com exceção dos terrenos localizados em Zona Recreacional Urbana (ZRU) e Zonas Industriais (ZI).

Residencial multifamiliar

Edifícios de apartamentos; apart-hotéis; condomínios horizontal e vertical.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 1 (ZLE1)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P:

Conjuntos com até 20 unidades habitacionais

Porte M:

Conjuntos com 21 a 60 unidades habitacionais

Porte G:

Conjuntos com mais de 60 unidades habitacionais

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P:

Conjuntos com até 20 unidades habitacionais

Porte M:

Conjuntos com 21 a 60 unidades habitacionais

Porte G:

Conjuntos com mais de 60 unidades habitacionais

10. RUAS DE REFERÊNCIA

Logradouro: DR. LUIZ DE FREITAS MELRO
Localização: AL. RIO BRANCO,264 L. ESQUERDO
Distância entre alinhamentos prediais (m): 12
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Logradouro: DR. LUIZ DE FREITAS MELRO
Localização: AL. RIO BRANCO,264 L. DIREITO
Distância entre alinhamentos prediais (m): 12
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Secretaria de Planejamento Urbano
Praça Victor Konder, 2 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

CONSULTA PARA CONSTRUIR

Inscrição Cadastral: 4-4-1-33-95
Data: 28/01/2021

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. O projeto da edificação só poderá ser aprovado em lote registrado no Cartório de Ofício de Registros.
1.2. O imóvel em desconformidade com a legislação urbanística pode ter a edificação aprovada, mediante compensação urbanística, desde que comprove que a edificação foi construída antes de **31 de dezembro de 2014** e com usos e atividades adequadas ao zoneamento vigente, conforme **Lei Complementar nº1146/2017**.
1.3. Os projetos em lotes de loteamentos devem obedecer às restrições dos respectivos loteamentos, se for o caso;
1.4. Serão utilizados os índices construtivos de ZR1 para os imóveis localizados em ZPA, ZAG e Área Rural com área escritura igual ou menor que 1.000,00m² (um mil metros quadrados).
E será considerada, quando houver condomínio, para cada unidade residencial, a parte ideal de:
I – 100,00 m2 nas ZAG, ZPA e Área Rural com lotes acima de 1.000,00 m2
II – 50,00 m2 nas ZAG, ZPA e Área Rural com lotes até 1.000,00 m2
III – 50,00 m2 nas ZR-1
1.5. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 550/2005**, referente ao projeto e execução de calçadas;
1.6. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 691/2008**, referente ao Programa de Conservação e Uso de Água;
1.7. As atividades relacionadas no Anexo I, da Lei Complementar nº834, de 13/12/2011, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**;
1.8. As atividades relacionadas no anexo I, do Decreto nº10. 193, de 27/11/2013, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens – EIPGV**.
1.9. Os instrumentos jurídicos de **Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo** estão regulamentados no Decreto nº 9656/2012 e Anexo IV da Lei Complementar nº 751/2010.
1.10. Projeto da torre de **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** deverá obedecer a Lei Federal nº13. 116/2015, de 20.04.2015, a Lei Estadual nº14. 675/2009, alterada pela Lei Estadual nº.16.897/2016 e aos dispositivos definidos pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL.
1.11. Projeto da torre de **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** deverá obedecer ao recuo definido na Lei Complementar nº 751/2019.
1.12. No processo de aprovação da torre da **Antena de transmissão de radiação eletromagnética** devera ser anexado parecer com autorização do CINDACTA II, do Ministério da Defesa.
1.13. Para projeto de edificações residenciais com mais de 9 (nove) unidades é necessário a **Declaração da Concessionária de Esgoto**;

1.14. Na Planta de Situação não será mais necessário a locação e o cálculo da fossa e filtro, sendo que deverá apresentar **abaixo do Quadro-Resumo** a seguinte observação:

OBS: A edificação que não tiver acesso à ligação do sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente constituído por fossa séptica e filtro anaeróbio normatizado pela ABNT. Conforme Art. 34 Lei Complementar nº1247/2019 (Código de Edificações).

1.15. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro-Resumo abaixo:

QUADRO RESUMO

Matrícula: 0000 (2º Ofício)				Bairro: xxx			Inscrição Cadastral: X-X-XX-X-X		
Zoneamento: XX				Area Escriturada: 00,00m²			Uso: xxx		
Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Construir ou Ampliar	Regularizar	Demolir	Total
C.A. 1,2									
T.O. 60%									
Área Permeável Exigida (20%) 00,00m²				Área Permeável Projeto 00,00m²					

1.16. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas abaixo:

QUADRO DE ÁREAS

	Computável	Não Computável	Total Construído
Casa com gás			
Gás			
TOTAL			

1.17. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas para residenciais unifamiliares em condomínio:

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 01

	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 02

	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
TOTAL			

2. INFORMAÇÕES SOBRE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Conforme Anexo I e II da Lei Complementar 1247/2019 – Código de Edificações

ANEXO I - ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO (Código de Edificações)				
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA	UNIDADE DE PROPORÇÃO	
Residencial multifamiliar		1:1	Vaga para automóvel por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
Não Residencial	A ≤ 500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:500	Vaga multifuncional I	
	500m² < A ≤ 1.500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional I (uma vaga por empreedimento)	
	1.500m² < A ≤ 5.000m²	1:250	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 15 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	
	A > 5.000m²	1:500	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 20 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída (sendo no máximo 100 vagas)	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	

Observações:

1-	A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra.
2-	Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
3-	Quando a edificação for enquadrada no pólo gerador de viagem ou no estudo de impacto de vizinhança, poderá ter o número de vagas ampliadas, independente do exigido.
4-	Não serão computadas para o cálculo das áreas mínimas de estacionamento, as áreas construídas destinadas as vagas, área de manobra e acesso de veículos.
5-	Não é permitida a utilização das vias públicas para contabilizar as áreas de estacionamento mínimas exigidas, principalmente multifuncionais. Vale ressaltar que o Poder Público pode, quando julgar necessário, a qualquer momento retirar os espaços destinadas as vagas públicas para dar outra destinação ao espaço.
6-	As vagas para bicicletas em residencial multifamiliar poderão estar dispostas em bicicletários, não precisando atender as dimensões do Anexo II.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E ÁREAS DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES)							
TIPO DE VEÍCULO	VAGA		ÁREA DE MANOBRA (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	Paralelo	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEL / MULTIFUNCIONAL I	4,60	2,40	3,30	5,00	4,50	3,50	2,40
		2,70		4,80			
		3,00		4,20			
VAGA MULTIFUNCIONAL II	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
BICICLETA	1,50	0,70	-	-	-	-	-

3. INFORMAÇÕES SOBRE VIAS, ALINHAMENTO PREDIAL E RAIO(S)

3.1. A BR-470 Blumenau – Navegantes é uma rodovia sob jurisdição federal. Neste caso, quando solicitar a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes no local, o requerente deverá apresentar consulta realizada junto ao órgão federal responsável – DNIT, quanto a faixa de domínio da rodovia a ser observada, bem como, obedecer a Lei Federal nº6766/1979 referente as faixas não edificantes.

3.2. A Rua Dr. Pedro Zimmermann (entre a BR-470 e a divisa de Massaranbuba) e a Rua Werner Duwe e Itajaí coincidem com o traçado de rodovia sob jurisdição estadual. Para a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes nesses locais, deverá ser obtida a autorização do órgão estadual responsável – DEINFRA, bem como serem obedecidas as faixas não edificantes estabelecidas na Lei Federal nº6766/79.

3.3. As parcelas que fazem testadas nas vias marginais projetadas da Via Expressa Paul Fritz Kuehnrich só poderão construir com a implantação destas vias marginais, tendo em vista que o acesso direto a Via Expressa não é permitido.

3.4. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL FORNECIDO PELA CONSULTA

Conforme mapa de zoneamento.

3.5. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL NÃO FORNECIDO PELA CONSULTA

O raio da curva de concordância a ser respeitado no alinhamento predial será definido pelo órgão responsável pelo planejamento viário, sempre que houver QUAISQUER das seguintes situações:

1. Interseção de via do sistema viário básico (projetadas e existentes) com outras vias;
2. Existência de PPI ou de correção de traçado;
3. Ângulo interno entre vias no alinhamento predial menor que 90º;
4. Raio de concordância entre vias, aprovado em projeto de parcelamento de solo, inferior a 6,00m (seis metros), mas não fornecido pela consulta;
5. Divergência entre o alinhamento predial das vias aprovadas em projeto de parcelamento de solo e o alinhamento predial vigente para as vias;
6. Dúvidas com relação à informação oficial do raio entre vias, fornecido pelo órgão responsável pelo planejamento viário.

Informa-se que, conforme o § 2º do artigo 9º. da LC 748/2010, o raio de curva de concordância do alinhamento predial deverá possuir no mínimo 6,00 m (seis metros).

4. INFORMAÇÕES SOBRE A DRENAGEM

4.1. É de inteira responsabilidade do requerente e do responsável técnico a identificação e correta localização, através de levantamento cadastral, de toda e qualquer tubulação encontrada no imóvel.

4.2. ATENÇÃO: A ausência de tubulação em nossos registros não corresponde necessariamente à realidade do local e a indicação de uma tubulação em nossos registros, atualmente, caracteriza-se meramente como uma informação prévia, sem verdadeiro valor cadastral.

4.3. A informação sobre tubulação deve ser aferida com precisão por profissional capacitado, a cargo do requerente, para que, somente após esta constatação, qualquer projeto de intervenção possa ser desenvolvido.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A GEOLOGIA

5.1. A carta correspondente as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) considera, em caráter preliminar e dinâmico, as zonas favoráveis à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa (escala >1:15.000) acrescida das zonas de atingimento e regressão a montante estimada, localizadas no Município de Blumenau;

5.2. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) fica sujeita a constantes atualizações/validações por meio da emissão de laudos ou pareceres técnicos da Diretoria de Geologia, Análise e Riscos Naturais (DGEO);

5.3. Os processos administrativos relacionados ao ordenamento territorial do município, tais como os de parcelamento do solo urbano, concessão de alvarás de novas edificações, regularizações, habite-se, reforma com ampliação, obras de segurança e similares, obras de terraplanagem e licenças de localização e funcionamento, devem ser encaminhados à DGEO para consulta e validação das classes de Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) quando localizados em todas as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), exceto a classe de baixo a inexistente perigo/risco;

5.4. Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) caracterizadas como Baixo a inexistente Perigo e/ou Risco não significa que os processos de movimentos gravitacionais de massa não possam ser gerados. Embora estas áreas apresentem alta aptidão à ocupação, atividades humanas inadequadas podem modificar o meio físico, originando a existência e/ou formação de situações de perigo e/ou risco antrópicas;

5.5. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) indica as áreas favoráveis à ruptura e estima a trajetória e o raio de alcance (regressão e atingimento) dos materiais mobilizáveis, na eventual ocorrência de um movimento gravitacional de massa. Suas classes e seus limites espaciais não podem ser considerados de maneira rígida e atemporal. Outrossim, intervenções humanas inadequadas, por exemplo, corte e aterro, podem modificar o meio físico e a classe indicada;

5.6. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) possui caráter informativo e consultivo, sendo destinada ao uso exclusivo para gestão territorial. Além disso, não se destina a avaliar a estabilidade dos terrenos, bem como não estabelece quando os movimentos gravitacionais de massa podem ocorrer e quais seriam as consequências;

5.7. A delimitação das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) é exclusiva para ameaças representadas por movimentos gravitacionais de massa e não contempla aos seguintes perigos associados: subsidência, enxurrada, erosão, inundação gradual ou qualquer outro fenômeno com potencial destrutivo;

5.8. Maiores informações a respeito da Carta de Potencial de Perigo/Risco a Movimentos Gravitacionais de Massa podem ser obtidas na DGEO por meio de atendimento presencial: Seg-Sexta-feira: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 ou telefone: (47) 3381-6913/6914;

5.9. Maiores informações a respeito da legislação que dispõe sobre as áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), assim como a carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) e sua respectiva nota técnica de elaboração, pode ser obtida no Decreto 12.227/2019 e anexos.

6. INFORMAÇÕES SOBRE O MEIO AMBIENTE

6.1. Os serviços ou obras que envolvam movimentação de terras, manual ou mecânica, dependem do prévio parecer ou certificação do órgão ambiental municipal, quanto à regularidade ambiental de intervenção e da localização do

empreendimento, nos processos de construção, modificação ou ampliação de edificações, especificamente sobre as questões ambientais envolvidas na movimentação de terra, conforme a Lei Complementar nº747/2010 e Decreto nº 12.587/2020.

6.2. Com relação ao corte e/ou supressão de vegetação o proprietário deverá obedecer ao disposto nos artigos, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, salvo quando forem oriundos de loteamentos licenciados por órgão ambiental competente;

6.3. Quando a atividade for passível de Licenciamento Ambiental, conforme a Lei Complementar nº747/2010, o requerente deverá apresentar no processo de licenciamento, os Estudos Ambientais conforme previsto nas Resoluções CONSEMA/SC.

6.4. Os resíduos provenientes da construção deverão ser devidamente destinados, obedecendo à Resolução 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;

As leis, decretos e resoluções citadas nesta consulta estão no site
https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sc/blumenau

Importante:
Esta consulta de viabilidade é documento meramente informativo não gerando direito de construir. As informações prestadas referem-se à legislação em vigor nesta data, e esta perderá a validade em caso de alteração legislativa. (Art.9º e parágrafo único da Lei Complementar nº 1247/2019).

7. ÍNDICES CONSTRUTIVOS

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 1 (ZLE1)

Para Uso Não Residencial
Altura: Ver § 2° Art. 13;
Coeficiente de Aproveitamento: 4,0 uso não residencial
Taxa de ocupação: 100%
Recuo frontal: Uso não residencial no alinhamento predial - Ver Art. 32;
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35

Para Uso Residencial
Altura: Ver § 2° Art. 13;
Coeficiente de Aproveitamento: 6,0 uso residencial
Taxa de ocupação: 60%
Recuo frontal: 4,00m
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35

Mapa de Zoneamento



Lote

20 m
100 pés

Hidrografia

Hidrografia Principal

Corredor de Serviço

- CS1 - Corredor de Serviço 1
- CS2 - Corredor de Serviço 2
- CS3 - Corredor de Serviço 3

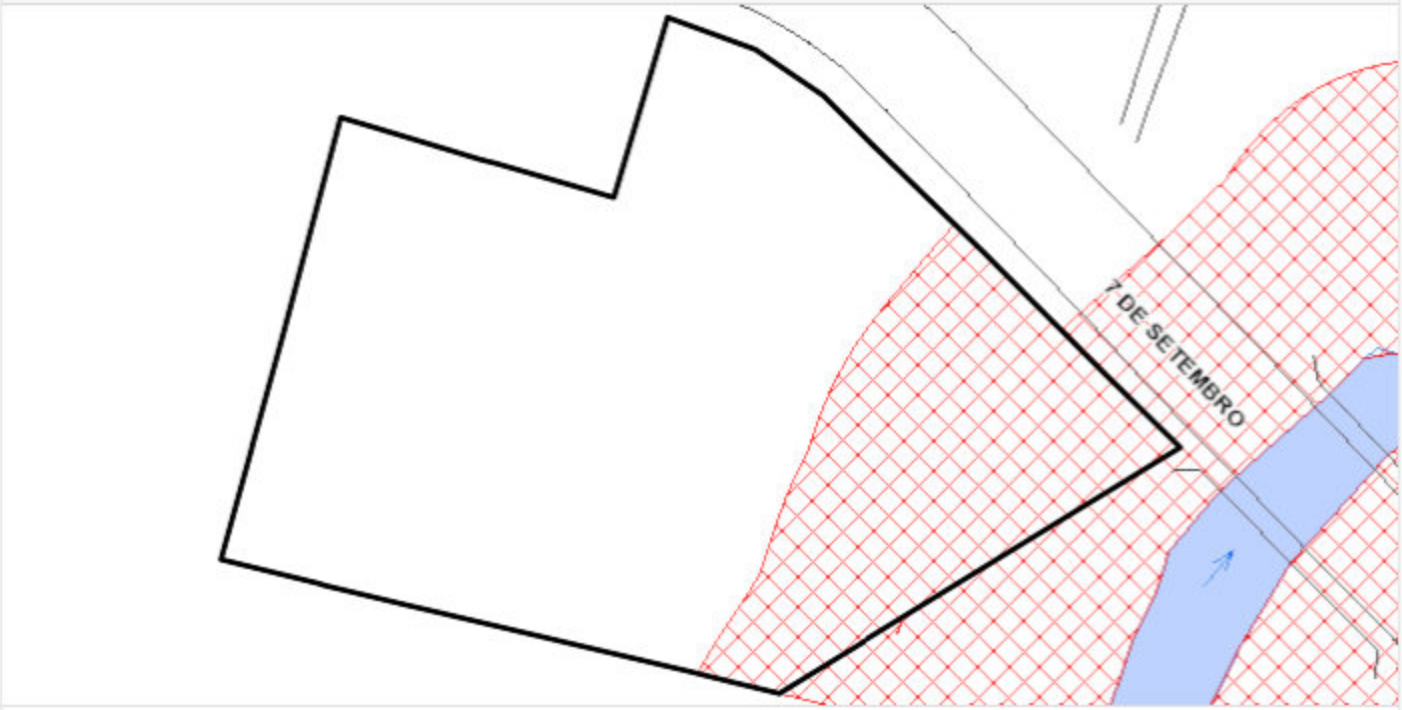
Zoneamento

- ZAG (Zona Agrícola)
- ZC1 (Zona Comercial 1)
- ZC2 (Zona Comercial 2)
- ZI1 (Zona Industrial 1)
- ZI2 (Zona Industrial 2)
- ZLE1 (Zona Localização Espacial 1)
- ZLE2 (Zona Localização Espacial 2)
- ZLE3 (Zona Localização Espacial 3)
- ZLE4 (Zona Localização Espacial 4)
- ZPA (Zona Proteção Ambiental)
- ZR1 (Zona Residencial 1)
- ZR2 (Zona Residencial 2)
- ZR3 (Zona Residencial 3)
- ZR4 (Zona Residencial 4)
- ZR5 (Zona Residencial 5)
- ZR6 (Zona Residencial 6)
- ZR7 (Zona Residencial 7)
- ZRD (Zona Rural de Desenvolvimento)
- ZRP (Zona Rural de Proteção)
- ZRU (Zona Recreacional Urbana)

8. RESTRIÇÕES

Área de Preservação Permanente (APP): Curso d'água em torno de nascentes e de olhos d'água perene – obedecer à **Lei Federal nº12.651/2012**.

As faixas de preservação permanente existentes às margens de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, localizados em áreas urbanas consolidadas ou passíveis de consolidação poderão sofrer redução conforme **Decreto Municipal nº11.391/2017**.



Lote

20 m
100 pés

APP ART4 CF Multipart

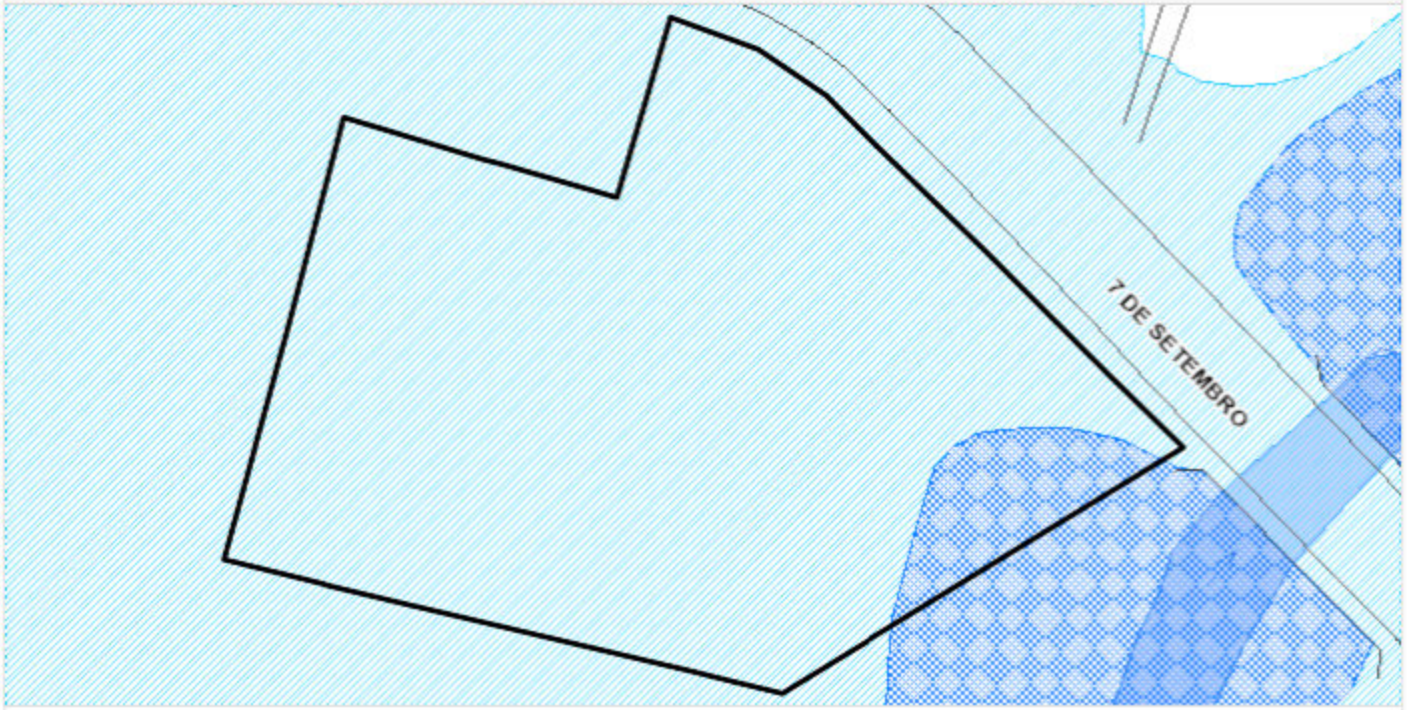
APP curso d'água - Código Florestal

Hidrografia

Hidrografia Principal

Área com Restrição de Construção e Ocupação (ARCO): Espaço territorial com restrição de usos e ocupação em razão das cheias periódicas, ficando proibidos o uso residencial abaixo da cota enchente 10 (dez) metros.

Cota: 10 e 12



20 m
100 pés

Lote

Cota Enchente Antiga1983

Cota Enchente 10 e 12 m

10 m

12 m

Hidrografia

Hidrografia Principal

Área de Proteção Cultural (Patrimônio Histórico Edificado): Necessário parecer da Diretoria de Planejamento Urbano (SEPLAN/DPU).



Lote

20 m
100 pés

P3

P3

Hidrografia

Hidrografia Principal

9. ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES

No terreno atingido por mais de um zoneamento, inclusive nos corredores de serviço, a atividade será adequada de acordo com o zoneamento da testada do lote para o qual é definido o acesso ao empreendimento, com exceção dos terrenos localizados em Zona Recreacional Urbana (ZRU) e Zonas Industriais (ZI).

Residencial multifamiliar

Edifícios de apartamentos; apart-hotéis; condomínios horizontal e vertical.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 1 (ZLE1)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P:

Conjuntos com até 20 unidades habitacionais

Porte M:

Conjuntos com 21 a 60 unidades habitacionais

Porte G:

Conjuntos com mais de 60 unidades habitacionais

10. RUAS DE REFERÊNCIA

Logradouro: 7 DE SETEMBRO
Localização: RIB. GARCIA ATÉ R. PARAIBA
Distância entre alinhamentos prediais (m): 30
Simetria da Via: SIMÉTRICA

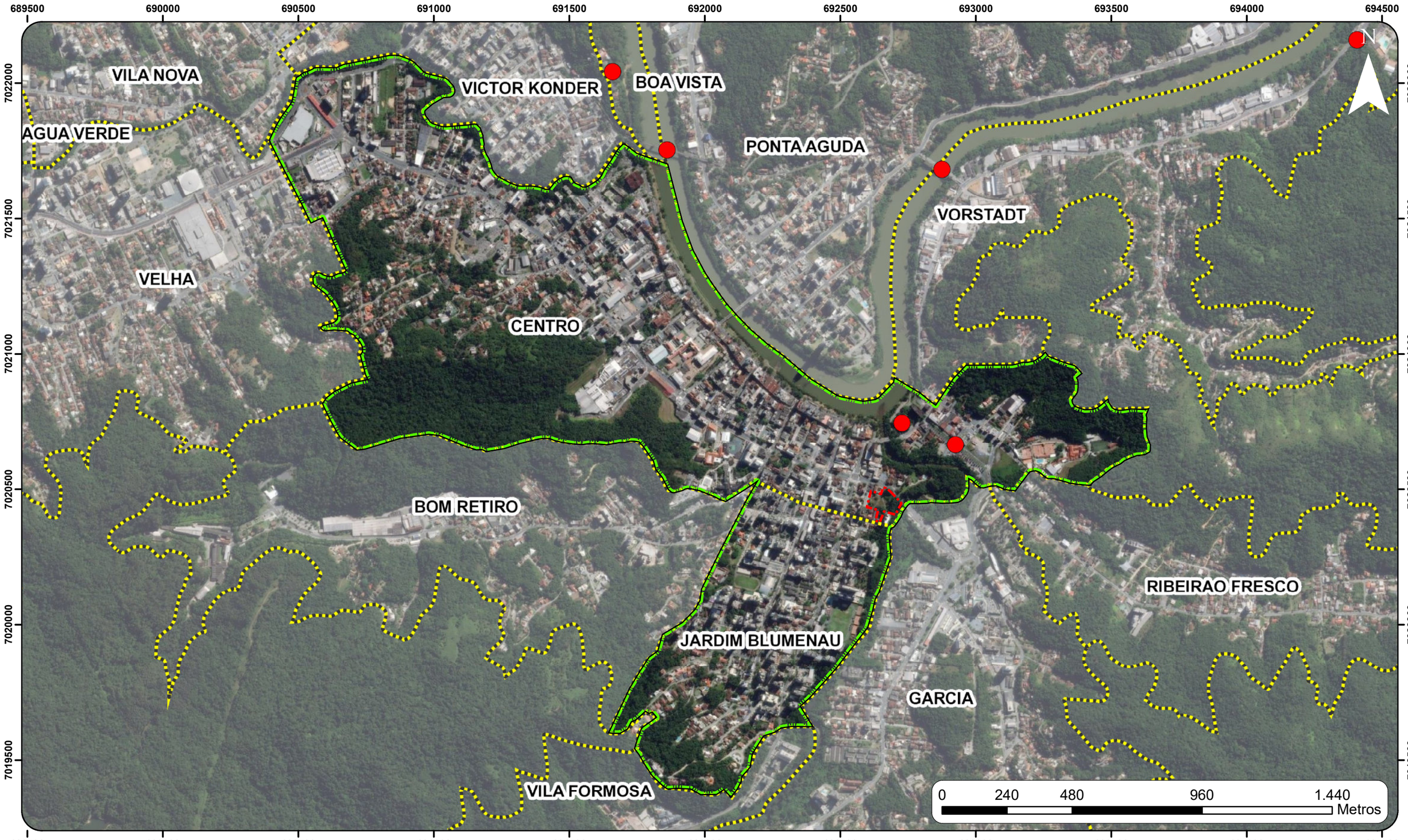
Logradouro: 7 DE SETEMBRO
Localização: R. AMAZONAS ATÉ RIB. GARCIA
Distância entre alinhamentos prediais (m): 30
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Logradouro: 7 DE SETEMBRO
Localização: R. PARAIBA ATÉ RIB. DA VELHA
Distância entre alinhamentos prediais (m): 32
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Logradouro: 7 DE SETEMBRO
Localização: A PARTIR DA RIB. DA VELHA
Distância entre alinhamentos prediais (m): 32
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Anexo 03: Mapa da área de influência Direta

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*



LEGENDA

- Marcos Históricos
- Área de Influência Direta (3.000.927,51 m²)
- Limite do Terreno (8.562,48 m²)
- Limite Bairros

NOTAS TÉCNICAS

Projeção: Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S
Limites Administrativos IBGE.
Lev. top. - Cedido pelo empreendedor
Base Map ESRI.

MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

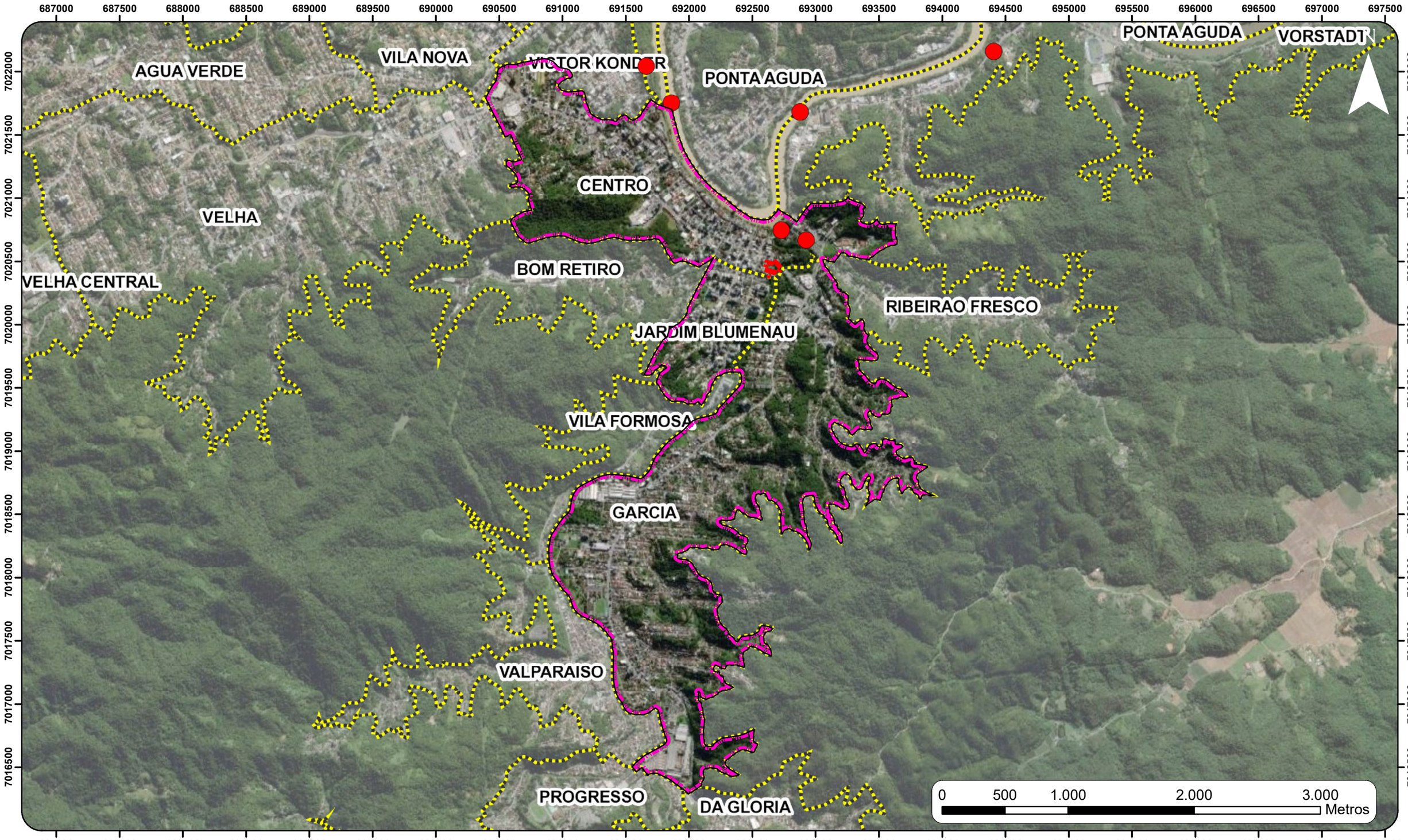
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Numeração: Mapa 2	Folha: A 3	Elaboração: Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2	
Data: 17/05/2021	Localização: Centro, Blumenau- SC		

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL
www.ambiensconsultoria.com.br
Telefone: (48) 3028-5971

Anexo 04: Mapa da Área de Influencia Indireta

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*



LEGENDA

- Marcos Históricos
- Área de Influência Indireta (7.540.242,60 m²)
- Limite do Terreno (8.562,48 m²)
- Limite Bairros

NOTAS TÉCNICAS

Projeção: Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S
Limites Administrativos IBGE.
Lev. top. - Cedido pelo empreendedor
Base Map ESRI.

MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Numeração: Mapa 2	Folha: A 3	Elaboração: Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2	
Data: 17/05/2021	Localização: Centro, Blumenau- SC		

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL
www.ambiensconsultoria.com.br
Telefone: (48) 3028-5971

Anexo 05: CNPJ

Impresso em papel reciclado utilizando *Ecofont*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
79.659.017/0001-05 **MATRIZ**		**26/09/1986**

NOME EMPRESARIAL
CONSTRUTORA ITA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
STEIN EMPREENDIMENTOS	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.20-4-00 - Construção de edifícios
42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente
43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção
43.99-1-01 - Administração de obras
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios
71.12-0-00 - Serviços de engenharia

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R FLORIANO PEIXOTO	**126**	**ANDAR 1**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.010-500	**CENTRO**	**BLUMENAU**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CSTEIN@CSTEIN.COM.BR	**(47) 3144-7777**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**18/10/2003**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **20/05/2021** às **09:00:46** (data e hora de Brasília).