



**PARECER SEPLAN - CONSTRUIR**

**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 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).
- 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** deverá 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. 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**.
- 1.16. 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;
- 1.17. 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.
- 1.18. 22 Os **resíduos** provenientes da construção deverão ser devidamente destinados, obedecendo à Resolução 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;
- 1.19. As leis, decretos e resoluções citadas nesta consulta estão no site <https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sc/blumenau>



1.20. 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		Área 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	

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

QUADRO DE ÁREAS			
	Computável	Não Computável	Total Construído
Casa com gás			
Gás			
<b>TOTAL</b>			

1.22. 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			
<b>SUBTOTAL</b>			
QUADRO DE ÁREAS - Edificação 02			
	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO SUPERIOR			
<b>SUBTOTAL</b>			
<b>TOTAL</b>			

## 2. INFORMAÇÕES SOBRE VIAS, ALINHAMENTO PREDIAL E RAIOS:

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.

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.

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.

### RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL FORNECIDO PELA CONSULTA

Conforme mapa de zoneamento.

### 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 < 90º;
4. Raio de concordância entre vias, aprovado em projeto de parcelamento de solo, inferior a 6,00 m (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).

### **3. INFORMAÇÕES SOBRE VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

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