



Ofício nº 069/2020 - GAPRE

São Bento do Sul, 26 de janeiro de 2020.

A sua Excelência o Senhor
Peter Alexandre Kneubuehler
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
89280-367 - São Bento do Sul - SC

Assunto: Resposta ao Ofício

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em resposta ao Ofício nº 016/2020, oriundo da Câmara Municipal de Vereadores, referente requerimento de informação de número 190/2020 elaborado pelo vereador Daguimar Nogueira, encaminho em anexo ofício nº 052/2020, provindo do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE.

Atenciosamente,


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

CMSBS 27/02/2020 13:09

03612020



Ofício nº 052/2020/GAPRE/SAMAE

São Bento do Sul, 19 de fevereiro de 2020.

Ilma. Senhora
NILVA MARLI LARSEN HOLZ
PMSBS – Chefe de Gabinete
Rua Jorge Lacerda, 75
Centro
89280-902 SÃO BENTO DO SUL SC

Assunto: **Resposta ao Memorando nº 026/2020/GAPRE**

Senhora Nilva,

Cumprimentando-a, respondemos ao vosso Memorando nº 026/2020/GAPRE, datado de 11.02.2020, o qual refere-se ao Requerimento de Informações nº 190/2020, do senhor Vereador Daguiomar Nogueira, conforme anexo;

Sendo o que se apresentava, elevamos protestos de consideração e apreço, colocando-nos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

FRIDOLINO VAN DEN BOOM
Diretor Presidente

Respostas ao Requerimento de Informações nº 190/2020:

- 1) Seja encaminhado a esta Casa de Leis, cópias detalhadas do estudo de viabilidade para construção da nova sede do SMAE de São Bento do Sul;

Resposta: anexamos cópia da Consulta Prévia para Construção.

- 2) Seja informado onde o SMAE pretende construir a nova unidade administrativa e técnica da Autarquia;

Resposta: a nova sede administrativa e técnica do SMAE está sendo construída a Rua João Wenceslau Pscheidt, no Bairro Brasília;

- 3) Seja informado se o imóvel onde funciona a sede do SMAE é alugado, em caso positivo, qual o valor gasto com o aluguel mensalmente, bem como, cópia do contrato de aluguel do imóvel;

Resposta: O prédio onde funciona atualmente é de propriedade do SMAE.

- 4) Seja informado se o SMAE possui imóveis alugados para desenvolver suas atividades no município, em caso afirmativo, comunique onde se localizam e quais os valores pagos pelo aluguel, além dos contratos de locação;

Resposta: O SMAE não possui nenhum imóvel alugado. Todos os imóveis são de sua propriedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Protocolo

04

Data

SEPLU

CONSULTA VERDE
(CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO)

Versão 02/11

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

- Cópia da Escritura ou da Certidão de Registro de Imóveis;
- Cópia da Imagem Cadastral do Cadastro Técnico Imobiliário;
- Autorização do proprietário do terreno quando este não for o proprietário da obra.

INSTRUÇÕES

- Preencher todos os campos em fundo branco;
- Observar com atenção os campos de ZONEAMENTO, USO e PARTICULARIDADES;
- Quaisquer rasuras anulam a presente consulta prévia;
- O interessado se responsabilizará totalmente pela falsidade ou omissão de informações;
- As informações prestadas correspondem à legislação vigente e tem validade de 180 dias;
- Este formulário é apenas informativo para elaboração do projeto e não dá direito a construir;
- O início da obra fica condicionado à expedição do Alvará de Construção;
- Atentar também para as informações contidas no verso deste formulário.

IDENTIFICAÇÃO

INTERESSADO(A) Fone(s): 3631 3900
Nome: SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO CPF/CNPJ 86.050.978/0001-83
Endereço (logradouro, nº e bairro) RUA MARECHAL FLORIANO, 214 - CENTRO
TERRENO Proprietário(a) SANAE CPF/CNPJ 86.050.978/0001-83
Localização (logradouro e bairro) RUA JOÃO WENCESLAU PSCHIEDT, BRASILIA Área 23230,5 m²
Matrícula no Reg. de Imóveis 09568 Inscr. Imob. e/ou Cód. do Imóvel 31364

INFORMAÇÕES E CIRCUNSTÂNCIAS DE SITUAÇÃO DA OBRA

USO GERAL

- ☐ Residencial Unifamiliar
☐ Residencial Multifamiliar
☒ Comercial ☐ Industrial
☐ Serviços ☐ Outros

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO
(Localização no Município e situação no terreno)

IMPORTANTE: Indicar edificações e cursos d'água existentes nas imediações

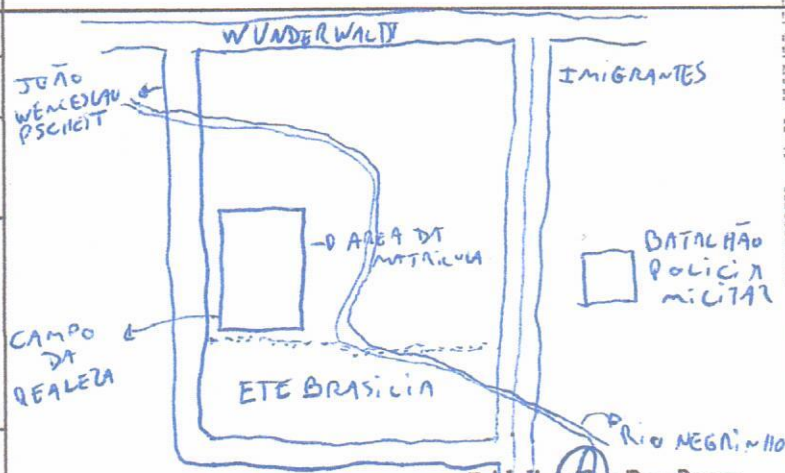
USO ESPECÍFICO: (quando não for residencial)

SEDE ADMINISTRATIVA/TECNICA SANAE

- TIPO:**
☐ Alvenaria ☒ Misto
☐ Madeira ☐ Outro

- ☒ Nova - Área 2.500,00 m²
☐ Ampliação - Área _____ m²
☐ Regularização - Área _____ m²
☐ Reforma - Área _____ m²
☐ Demolição - Área _____ m²
☐ Outro _____

Número de Pavimentos 02



Fridolin Van Den Boom

Diretor Presidente

São Bento do Sul, 1º de MARÇO de 2019. Assinatura do Interessado

ZONEAMENTO DELIMITADO ZR3

ZONEAMENTO ESPECIAL _____ (prevalece sobre o delimitado)

Vide índices urbanísticos conforme tabela no verso e suas variações no campo PARTICULARIDADES.

USO PROPOSTO: ☒ Adequado
☐ Tolerável
☐ Inadequado

Observações:

PARTICULARIDADES

Construções para fins industriais em Zonas não Industriais sujeitam-se aos índices urbanísticos da ZI2
Afastamento frontal caso for construção residencial no 1º pavimento em ZC2 ou ZC3: _____ m
Taxa de ocupação ou projeção horizontal para construção residencial em ZI: _____ % ou _____ m²
Estacionamento obrigatório: uma vaga para cada 183 m² ou 3332/2014
Outros órgãos cujos pareceres serão necessários: _____

São Bento do Sul, 06/03 /20 19 Assinatura do responsável pelas informações

Prefeitura Municipal de São Bento do Sul
ENGO. HENRIQUE V. SCHROEDER
Secret. de Planejamento e Urbanismo
ÁREA: 0345501

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Versão 2011

Zona	Altura Máxima	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral e de Fundos Mínimos	Tg de Ventilação e Iluminação Máxima
ZC1	12 pav	70%	4	0 m	0/2/3/4,5/6/7,5 m³	1
ZC2	6 pav	70%	3	6 m/15m²	0/2/3 m³	1
ZC3	6 pav	70%	3	6 m/15m²	0/2/3 m³	1
ZCH	6 pav	70%	4	0	0/2/3 m³	1
ZR1	6 pav	60%	3	4 m	0/2/3 m³	1
ZR2	8 pav	60%	2	4 m	0/2/3/4,5 m³	1
ZR3	6 pav	60%	2	4 m	0/2/3 m³	1
ZRH	6 pav	60%	3	4 m	0/2/3 m³	1
ZIH	2 pav	50%	1	4 m	1,5 m	1
ZUAPA	2 pav	50%	1	4 m	1,5 m	1
ZI1	2 pav	50%	1	10 m	5 m	1
ZI2	2 pav	50%	1	6 m	5 m	1
ZERC	2 pav	30%	0,6	10 m	5 m	1
ZE	4 pav	50%	1	10 m	2/4 m ⁽⁶⁾	1
ZIP	4 pav	20%	0,8	10 m	5 m	1
ZUR	1 pav	5%	0,05	10 m	5 m	1
ZRIA	1 pav	5%	0,05	10 m	5 m	1
ZRU	2 pav	50%	1	4 m ⁽⁴⁾	1,5 m	1
ZRAPA	2 pav	50%	1	4 m ⁽⁴⁾	1,5 m	1
ZIF	2 pav	50%	1	6 m	5 m	1
ZPA	Não passível de construção					
ZEIS	Conforme Zona Não Especial (Zona delimitada) em que se situar					
(2)	6m para ocupação comercial; 15m para ocupação residencial. Para terrenos cuja profundidade for inferior a 30m o afastamento frontal para uso residencial pode ser reduzido a metade da profundidade do terreno.					
(3)	Afastamento lateral e de fundos mínimo: até 2 pav-0; até 4 pav-2m; até 6 pav-3m; até 8 pav-4,5m; até 10 pav-6m; até 12 pav-7,5m a partir do terceiro, inclusive. Afastamento zero exige platibanda e paredes sem abertura.					
(4)	Afastamento frontal de 10 m do eixo da via, para vias com larguras inferiores a 12 m					
(6)	Afastamento lateral e de fundo mínimos: até 1 pav-2m; até 4 pav-4m a partir do segundo, inclusive.					

ATENÇÃO SR. MUNICÍPE

- O uso e a ocupação do solo no município de São Bento são regidos pelas Leis Municipais 1676/2006 (lei das calçadas), 1677/2006 (código de obras), 1678/2006 e 2253/2008 (código de parcelamento), 1679/2006 (lei de movimentação de terra) e 1681/2006 e 2252/2008 (código de zoneamento) além das Leis Federais e Estaduais pertinentes.
- Somente obras edificadas até 1996 e que não conflitem com os afastamentos mínimos são passíveis de regularização.
- Imóveis comerciais: para obras novas ou reformas/ampliações deverão ser observadas legislações de acessibilidade e NBR9050-2004.
- Pavimento corresponde ao espaço compreendido entre dois pisos consecutivos ou um piso e um teto, seja ele térreo ou não.
- Os projetos de reforma/restauro em imóveis tombados bem como reformas ou novas edificações no entorno, num raio de 50 (cinquenta) metros, serão submetidos a aprovação da Fundação Catarinense de Cultura.
- As edificações deverão respeitar afastamento de 30m em relação a qualquer curso d'água e de 50m em relação a nascentes.
- Qualquer operação de corte e/ou aterro em área superior a 500 m² ou que movimente mais de 500 m³ de terra dependerá de licença para movimentação de terra, conforme Lei 1.679/2006.
- Servidões de passagem que ofereçam condições de se tornarem via pública exigem afastamento frontal igual ao de via pública e aquelas que não oferecem essas condições, de 2 m.
- Em vias pavimentadas e/ou com meio-fio o habite-se está condicionado à implantação das calçadas junto ao imóvel, nos padrões e especificações estabelecidos na legislação e na NBR-9050/2004.
- Em vias não pavimentadas e desprovidas de meio-fio o habite-se será concedido quando o acesso ao terreno, seja para veículos ou para pedestres, for tal que ofereça condições para implantação da calçada nos padrões e especificações estabelecidos na legislação e na NBR-9050/2004.

FERNANDO LUTKE

Observações: DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E OBRAS

HENRIQUE VALDIVIO SCHROEDER

11/03/2019 09:55

INFORMO QUE DEVERÁ RESPEITAR O AFASTAMENTO LEGAL DE NASCENTES E Córregos, MESMO OS TUBULADOS, BEM COMO TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CONSULTA PRÉVIA.

Pref. Municipal de S. B. S.

Deverá atentar para todas as informações contidas na consulta prévia. Informo ainda que, todas as informações prestadas no presente processo, são de inteira responsabilidade do proprietário, do Responsável Técnico e/ou solicitante.