PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS
GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 29694/2024

REQUERENTE :	PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS
ENDEREÇO :	AVENIDA AUGUSTO PROLIK, NR S/N, BAIRRO PALMAS, LOTE 01 ,CEP 88190000.
	LOTEAMENTO : PALMAS DO ARVOREDO QUADRA : 28C
INSCR. IMOBILIÁRIA :	02.03.134.0090.000
MATRÍCULA :	26008
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS

Plano Diretor Urbano

ZONEAMENTO: – AIU 1 – ÁREA DE INTERESSE URBANISTICO 1
ÁREA MÍNIMA: 360,00 m² **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: BÁSICO 1,5 E MÁXIMO 3,0(d)**
[d] Se o terreno tiver área igual ou maior que 1.500 m² de área, para uso exclusivo comercial e serviços no andar térreo e com essa condição, há direito de aprovar mais 3 (três) pavimentos, para edificação residencial sem aplicação da outorga onerosa.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 50% (a)(h) **TAXA DE PERMEABILIDADE: 20%**
[a] Para o primeiro e segundo pavimentos, desde que esses pavimentos se destinem ao uso comercial e de serviços.
[h] Observar condições específicas que constam no Artigo 18 da presente Lei.

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 04 (c)
[c] Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construção para atingir o CA Máximo.
TESTADA MÍNIMA: 12,00 m

PRETENSÃO: SEDE DO CORPO DE BOMBEIRO

AFASTAMENTOS:

FRONTAL: RESPEITAR O CONE DE VENTILAÇÃO DE 70° A PARTIR DO EIXO DA RUA COM NO MÍNIMO 4,00m A PARTIR DA TESTADA. (c)
[c] SE HOUVER USO MISTO, O ANDAR TÉRREO DEVE RECUAR 5,50 M.
LATERAIS E FUNDOS: H/9 (b)
[b] Altura total do edifício, contado do nível acabado do térreo até a parte superior da última laje de cobertura, dividido por 9, sendo o afastamento mínimo de 1,50m.

ZONEAMENTO: – ZONA 2 (g)
[g] Estes parâmetros não se aplicam para as Áreas Urbanas Consolidadas sendo aplicadas apenas nos novos empreendimentos, para fins de reforma, ampliação de empreendimentos existentes e desmembramentos de lotes.
ÁREA MÍNIMA: 360,00 m² **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: BÁSICO 1,5 E MÁXIMO 3,0**

TAXA DE OCUPAÇÃO: 50% (a) **TAXA DE PERMEABILIDADE: 20%**
[a] A taxa de ocupação pode ser ampliada em até 5%, desde que os espaços daí resultantes se destinem à implantação de

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS
GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 29694/2024

sacadas, balcões e varandas a contar do primeiro pavimento tipo.

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 4 (e)
[e] Se houver atividade comercial no andar térreo será autorizado a construção de mais um pavimento-tipo.
§8º Na Avenida Augusto Prolik - entre a Avenida Aderbal Ramos da Silva, terminando no encontro com a servidão Miguel Libertino Correia - é permitida a verticalização para edifícios de uso misto, de até 17(dezessete) pavimentos, desde que os lotes contenham no mínimo 700,00m² e o pavimento térreo tenha uso predominante comercial e/ou de serviços;

TESTADA MÍNIMA: 12,00 m
§9º Os lotes a que se referem o §8º, podem ser provenientes de unificação e devem possuir a testada de maior ou igual dimensão voltada para a Avenida Augusto Prolik;

PRETENSÃO: SEDE DO CORPO DE BOMBEIRO

AFASTAMENTOS:

FRONTAL: RESPEITAR O CONE DE VENTILAÇÃO DE 70° A PARTIR DO EIXO DA RUA COM NO MÍNIMO 4,00m A PARTIR DA TESTADA. (c)
[c] SE HOUVER USO MISTO, O ANDAR TÉRREO DEVE RECUAR 5,50 M.
LATERAIS E FUNDOS: 1,50 m, QUANDO HOUVER ABERTURAS.

§10º Nos edifícios a que se referem o §8º, os afastamentos laterais e de fundos seguirão a fórmula H/9 (altura da edificação dividido por nove) e as demais exigências serão da Zona Z2.

Data da análise: 19/06/2024.

OBSERVAÇÕES GERAL ANÁLISE:

APLICÁVEL PARA O ZONEAMENTO.

ATENÇÃO:

1 - As distâncias da(s) testada(s) do terreno à construção será(ão) no Mínimo, a Soma de recuos e afastamentos para os respectivos logradouros.

2 - A consulta de viabilidade é o documento pela qual a prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento, uso de determinado lote, gleba de edificações, sem caráter conclusivo, remetendo sempre o interessado ao exame do plano diretor e demais disposições legais pertinentes.
* (Em qualquer caso, deverá ser complementada com ante-projeto para, só então, converter-se em proposta conclusiva para a municipalidade).

3 - Em terrenos que fazem parte de loteamentos ou desmembramentos, será aprovada a construção (Reforma ou ampliação) se estes estiverem de acordo com a **legislação federal e Municipal em vigor.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS

GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 29694/2024

4- Obs.: O proprietário deverá informar na consulta de viabilidade ou no projeto a existência de áreas com matas ciliares, restinga, locais com declividade igual ou superior a 45º, topos de morro, costões, mata atlântica entre outras **áreas "non aedificandi"** conforme código florestal Lei 12651/2012 art. 3º. A não informação ou omissão das **áreas "non aedificandi"** em que obteve a analise incorreta, o **Alvará será cancelado e a obra demolida**.

VIABILIDADE GERADA PELO SISTEMA. DATA : 19/06/2024

A agilidade na análise dos processos não depende apenas da Prefeitura. Faça sua parte. Colabore.
Dúvidas/atendimento projetos: 2ªs e 6ªs feiras das 13:30h às 18:00h.