



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

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 30297/2024

REQUERENTE : PREFEITURA MUN. DE GOV. CELSO RAMOS

ENDEREÇO : RUA ROSENDO JOAQUIM SAGAS, NR 1983, BAIRRO PALMAS, LOTE ÁREA VERD ,CEP 88190000.

LOTEAMENTO : PALMAS DO ARVOREDO QDRA : 00

INSCR. IMOBILIÁRIA : 02.03.141.0302.001

MATRÍCULA : 26175

PROPRIETÁRIO PREFEITURA MUN. 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: ÁREA DE LAZER.

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: RECUO DE 1,50 M QUANDO HOUVER ABERTURAS. COMPRA DE ÍNDICE 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 sacadas, balcões e varandas a contar do primeiro pavimento tipo.

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

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 30297/2024**NÚMERO DE PAVIMENTOS: 4 (e)****[e] Se houver atividade comercial no andar térreo será autorizado a construção de mais um pavimento-tipo.****TESTADA MÍNIMA: 12,00 m****PRETENSÃO: ÁREA DE LAZER.****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.****Data da análise: 02/08/2024.****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.**

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 45°, 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 análise incorreta, o **Alvará será cancelado e a obra demolida.**

ASSINATURA 1: _____

DATA : 02/08/2024

ASSINATURA 2: _____

DATA : 02/08/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. CELSO RAMOS

GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 30297/2024

A agilidade na análise dos processos não depende apenas da Prefeitura. Faça sua parte. Colabore.

Dúvidas/atendimento projetos: 2ºs e 6ºs feiras das 13:30h às 18:00h.