



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

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 29274/2024

REQUERENTE : PREFEITURA MUN. DE GOV. CELSO RAMOS

ENDEREÇO : RUA JOAO MANOEL DA COSTA, NR S/N, BAIRRO AREIAS DO MEIO, LOTE , CEP 88190000.

LOTEAMENTO :

QUADRA :

INSCR. IMOBILIÁRIA : 02.10.020.1570.000

MATRÍCULA : 54956

PROPRIETÁRIO GISELE JULIA MIRANDA

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: CENTRO DE DUCAÇÃO INFANTIL - PARQUE

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 5 – RUAS 12 OU MAIORES

ÁREA MÍNIMA: 360,00 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: BÁSICO 1,5 E MÁXIMO 4,5

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: 29274/2024

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 9 (h)

[h] somente será autorizada sempre que a rua, que dá acesso ao empreendimento, contiver 12(doze) metros de caixa de rua e que esteja disponibilizada para uso, a infraestrutura completa de pavimento da rua, saneamento básico de água e esgoto em rede ou sistema próprio, drenagem urbana e energia elétrica com projetos aprovados

TESTADA MÍNIMA: 12,00 m

PRETENSÃO: CENTRO DE DUCAÇÃO INFANTIL - PARQUE

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 HOVER USO MISTO, O ANDAR TÉRREO DEVE RECUAR 5,50 M.

LATERAIS E FUNDOS: H/9 (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.

Data da análise: 04/06/2024.

OBSERVAÇÕES GERAL ANÁLISE:

APLICÁVEL PARA O ZONEAMENTO.

PARA A OBTENÇÃO DP ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É NECESSÁRIO O PARECER DA FAMGOV.

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"**



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

CONSULTA DE VIABILIDADE

PROTOCOLO: 29274/2024

em que obteve a análise incorreta, o **Alvará será cancelado e a obra demolida.**

VIABILIDADE GERADA PELO SISTEMA.

DATA : 04/06/2024

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

Dúvidas/atendimento projetos: 2^{as} e 6^{as} feiras das 13:30h às 18:00h.