CONSULTA DE VIABILIDADE - LOTE ÚNICO - FUNCIONAMENTO/CONSTRUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Inscrição Município	Código Auxiliar
02.11.001.1275	01.11.001.0246.001	01.11.001.0246.001	-
Matrícula	**Número Cadastro**	**Condomínio**	**Lote Loteamento**
8423	10986	-	-
Quadra Condomínio	**Loteamento**	**Quadra Loteamento**	**Complemento**
-	0 - NÃO ATRIBUÍDO	-	CAMPO DE FUTEBOL

CONTRIBUINTES

Código	Proprietário	CPF/CNPJ
377	PREFEITURA MUN. DE GOV. CELSO RAMOS	82.892.373/0001-89

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço	Número de Imóvel	Bairro	CEP
ROD.. MUNICIPAL FRANCISCO WOLLINGER	4055	JORDAO	88190-000

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

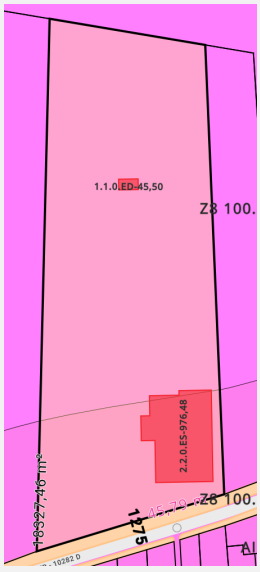
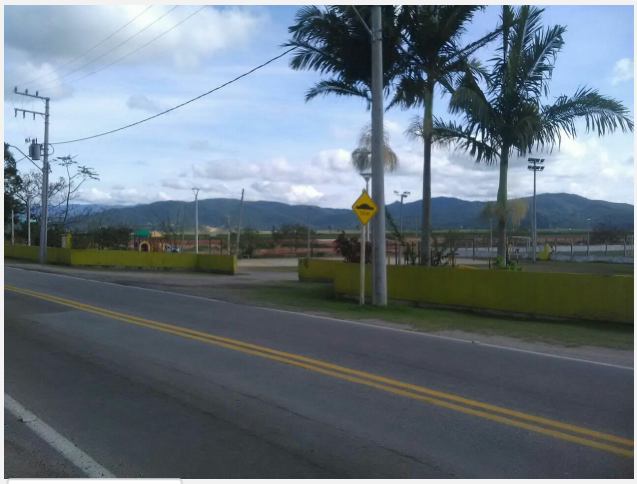


IMAGEM DO IMÓVEL



27/06/2022 11:32:34

INFORMAÇÕES DO LOTE

Área do Lote	Unidades Construídas	Área Total Construída
18327,46	2	1021,98

TESTADAS DO IMÓVEL

Seção	Endereço	Medida
D	RODOVIA MUNICIPAL FRANCISCO WOLLINGER	45,79

INFORMAÇÕES DE SERVIÇO

Valor M2	Iluminação Pública	Água	Esgoto
430,09	Sim	Não Atribuído	Não Atribuído
Hierarquia Da Via		**Pavimentação**	
Não Atribuído		Asfalto	

MZ2 JORDÃO - MACROZONA 2 JORDÃO - 100.00%

Z8 - ZONA 08 - 100.00%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO

Uso:
RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Residências Unifamiliares

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/habitação

PERMITIDO COM LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Centro esportivo

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Ginásio coberto

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Locais para Recreação Infantil

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

PARÂMETROS

CARACTERÍSTICAS
formada pelos bairros Jordão e Dona Lucinda

TESTADA MÍNIMA DO LOTE
12

ÁREA MÍNIMA DO LOTE
360

C.A Mínimo
0,1

C.A Básico
1,5

C.A Máximo
4,5

N MÁXIMO DE PAVIMENTOS
9[h]

T.O Máxima
50

T.P Mínima
20

AFASTAMENTO MÍNIMO FRONTAL
4

AFASTAMENTO MÍNIMO FUNDOS E LATERAIS
H/9[b]

OBSERVAÇÕES SOBRE O ZONEAMENTO
[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.
[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.

OBSERVAÇÕES GERAIS
Esta Consulta Prévia de Viabilidade não autoriza ou substitui, em nenhuma instância a análise e o parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos, bem como de todos os órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes;
Caso o Imóvel esteja sobre áreas hídricas ou áreas de APP, este necessitará de verificação e validação em loco.

AIU 1 - ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO 1 PARA DESENVOLVIMENTO COMERCIAL E SERVIÇOS - 25.84%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO

Uso:
RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Residências Unifamiliares

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/habitação

PERMITIDO COM LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Centro esportivo

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Ginásio coberto

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

Uso:
NÃO RESIDENCIAL

Sub-Uso:
Locais para Recreação Infantil

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/250m² de área utilizada, mais 1 vaga/10m² arquibancada

PARÂMETROS

CARACTERÍSTICAS
são faixas de terra e espaços urbanos destinados à estruturação das atividades comerciais e de serviços e ocupação e compactação das atividades no território urbano

TESTADA MÍNIMA DO LOTE
12

ÁREA MÍNIMA DO LOTE
360

C.A Mínimo
0,1

C.A Básico
1,5
1,6*

C.A Máximo
3[d]

N MÁXIMO DE PAVIMENTOS
4

T.O Máxima
50[a][h]
80*

T.P Mínima
20

AFASTAMENTO MÍNIMO FRONTAL
4

AFASTAMENTO MÍNIMO FUNDOS E LATERAIS
1,50

OBSERVAÇÕES SOBRE O ZONEAMENTO
*A T.O Máxima poderá atingir até 80% para o primeiro e segundo pavimentos, desde que esses pavimentos se destinem ao uso predominantemente comercial e de serviços e o C.A Básico será de 1,6.
[a] Para o primeiro e segundo pavimentos, desde que esses pavimentos se destinem ao uso comercial e de serviços.
[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.
[h] Observar condições específicas que constam no Artigo 18 da presente Lei.

OBSERVAÇÕES GERAIS
Esta Consulta Prévia de Viabilidade não autoriza ou substitui, em nenhuma instância a análise e o parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos, bem como de todos os órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes;
Caso o Imóvel esteja sobre áreas hídricas ou áreas de APP, este necessitará de verificação e validação em loco.

LEGENDA ESTUDOS DE IMPACTO

EIV - Estudo De Impacto De Vizinhança

DOCUMENTOS

OBSERVAÇÕES

PARA OBTENÇÃO DO ALVARÁ AS CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 8,00 m DE ALTURA É NECESSÁRIO AUTORIZAÇÃO DO CINDACTA.

PARA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É NECESSÁRIO AUTORIZAÇÃO DA FAMGOV.