

CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO

Inscrição: Av. Braulio Werner, 209, Data: 24/10/2024



Nome Zona área(estimada)	ZMC3 453m²
Usos Permitidos	H1, H2, CO, CS1, CS2, CS3, CS(entre 750-1000m²), I1, I2
Usos Permissíveis	I3, CSA, CSMV, CSE
Usos Proibidos	I4
Altura Máxima Ao norte da Av. Adolfo Konder, Heitor Liberato e Rua Silva a alt.máxima é de 55m, salvo com aut.COMAER.	vias de até 7,99 m: 19,4m vias de 8 à 8,99 m: 37,4m vias de 9 à 12m: 67,4m + ático vias de 12,01 à 15m: 105 m vias > 15m: 105m Observação:.*1
Alt.Máx.Emb.(Art.125)	16,40 m
Coef.de Aproveitamento	3,5
Coef.Aprov.c/Outorga	6,5
Fator de Contribuição	0,3
Transferência de Índice	-
Taxa de Ocup.da Base	80 %
Taxa de Ocup.da Torre	60 %
Taxa de Permeabilidade	10 %
Recuo do Embasamento (a partir do meio fio)	Recuos frontais: 4 m para casos com fachada ativa e 5 metros para os demais casos. Recuos laterais e fundos: Zero quando não voltado para via pública. Nas residências unifamiliares: 4 m frontais e 1,5 m para laterais e fundos quando existirem aberturas. Quando sem aberturas, o recuo pode ser zero
Recuo Frontal Torre (a partir do meio fio)	vias de até 8m: 5m vias de 8,01 à 9m: 7m vias de 9,01 à 12m: 8m vias > 12,01 m: 9 m
Recuo Lateral e Fundos Torre	até alt.do emb.permitido: zero 3 à 4 pav.:2 m 5 à 8 pav.:2,5 m 9 à 12 pav.: 3 m 13 à 16 pav.: 3,5 m 17 à 20 pav.: 4,7 m mais de 20 pav.: 5,5 m
Lote Mínimo	200m²
Testada Mínima	10m
Profundidade Mínima	20m

Em caso de utilização da permeabilidade induzida deverá ser considerado um acréscimo de 20% sobre a taxa indicada na tabela.

O requerente deverá informar a existência de mobiliário urbano, valas, ribeirões, rio, nascentes, dutoviais (gasodutos, oleoduto...) e ou redes de alta tensão. Passíveis de licenciamento ou autorização ambiental (resoluções CONSEMA/CONDEMA): - Edificação acima de 09 unidades e ou acima de 2000m²; - Ribeirões, rios e nascentes consultar Instituto Itajaí Sustentável.

Lotes com mais de uma testada para via pública, caixa da via e passeio específico para cada via. Caso os dados da largura da via ou passeios estejam incompletos ou discrepantes com a situação do local, procurar a SECR.DESENV.URBANO E HAB. **Lotes com confrontações para rodovias estaduais ou federais, necessário parecer Secret.de Estado da Infraestrutura e Mobilidade (www.sie.sc.gov.br) e ou ARTERIS Litoral Sul (www.arteris.com.br).**

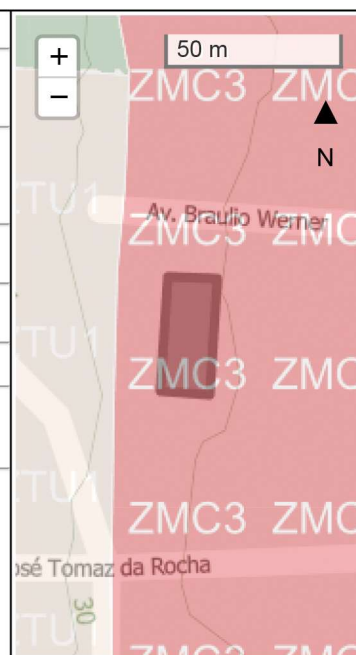
Ao norte da Av. Adolfo Konder, Heitor Liberato e Rua Silva a Altura Máxima é de 55m, devido ao cone de aproximação do aeroporto, salvo casos com autorização do COMAER.

PAUTA VIÁRIA:

Av. Braulio Werner-Cx.da via:24-Passeios:3/3

✓ Solicitar parecer Diretoria de Mobilidade Urbana, Secr.Municipal de Desenv.Urbano e Habitação no **email:smu@itajai.sc.gov.br**

✓ Art.73 §3º O zoneamento ZMC 3 localizado entre a Av.Luci Canziani e o Morro Cortado, com exceção da faixa de 200 metros à leste da Rod.Osvaldo Reis, depende da homologação da cessão das áreas necessárias à criação do Parque da Lagoa do Cassino, caso contrário deverá ser considerada como ZBP

Lote não está habilitado para ligação a rede de coleta de esgoto. Para mais informações, consulte: [SEMASA](#) e [MAPA REDE ESGOTO](#)

Atividades permissíveis deverão ser submetidas a análise a Secr.Municipal de Desenv.Urbano e Habitação

Esta consulta não constitui o direito de propriedade e ou construção, parâmetros sujeitos a revisão pelo processo de aprovação, [Edição 2785](#), [Edição 2786](#), [Instr.normativas](#)