Requerimento nº: 1Doc-4.400-2021
Requerente: Andrei Nadolny Fidelis
Endereço:
Via 1- Rua C- Quadra D- lote 16 Lot. São Miguel, nº 151
Bairro: Praia de São Miguel - Gravatá
Inscrição imobiliária: 01.06.063.00060.000
Cadastro: 13.994
Matrícula: não apresentou
Objetivo: Edificação Residencial/Comercial

Enquadramento: **Zona Especial de Ocupação Tradicional e Zona Especial de Conservação Ambiental**

PARECER
***O imóvel está na transição entre dois setores do Zoneamento Municipal, que no local diferencia-se por cotas altimétricas. Portanto juntamente a documentação apresentada, deverá anexar um levantamento planialtimétrico por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.**
**** Os parâmetros urbanísticos desta certidão não serão válidos para fração do lote que se encontrar em APP.**
***** Para movimentação de terra e supressão de vegetação, solicitar autorização do Instituto do Meio Ambiente (IMA).**

Parâmetros e índices urbanísticos:

<u>Até a cota altimétrica 60 metros - Zona Especial de Ocupação Tradicional</u>

1. Coeficiente básico de aproveitamento: **1**
2. Taxa mínima de permeabilidade do solo: **20%**
3. Faixa de domínio das vias incluindo as calçadas (Plano diretor e Lei):
3.1. Via 1: 10,00m
4. Recuo frontal para edificação, do eixo da via até a projeção da edificação:
4.1. Via 1: 7,00m
5. Recuo para o muro, do eixo da via até o muro:
5.1. Via 1: 5,00m
6. Número de Pavimentos: 2
7. Altura máxima do muro: 2,20m
8. Recuo lateral/fundos na face da edificação que apresentar abertura: **1,50m**
9. Recuo lateral/fundos na face da edificação que não apresentar abertura: **0,00m**
10. Empenas Máximas:
10.1. Edificação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar: a empena máxima será de **10,50** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;
10.2. Edificação de uso comercial e misto (residencial e comercial): para as edificações de uso comercial e misto a empena máxima será de **13,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;
10.3. Observação: Para ser classificada como de uso misto (comercial e residencial) a edificação deverá ter no mínimo **70%** da área térrea total destinada a uso exclusivo comercial;
10.4. A partir destes níveis os recuos obedecem à relação **h/10**;

10.5. Onde h é o gabarito em metros medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do último pavimento.

10.6. Edificação de uso misto (residencial/Comercial): para qualquer tipo de edificação mista quando fizer o uso de mais de um pavimento exclusivo de garagem, a empena máxima será de **16,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares. Esta regulamentação será aplicada exclusivamente aos eixos da orla, regional e turístico. Salvo que prioritariamente deverá ser respeitado as regras gerais destes eixos, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal e essa regra também se aplica as Avenidas Nereu Ramos, Antônio Joaquim Tavares e Itapocoroy;

11. As residências geminadas, as vilas condominiais paralelas e as vilas condominiais transversais ao alinhamento predial **não poderão ser implantadas** na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional da Praia Vermelha e da Praia de Armação, na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia do Quilombo entre o Setor Especial da Orla e a Avenida Antônio Joaquim Tavares, na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande entre o Setor Especial da Orla até a Zona Especial de Ocupação Tradicional da Armação, no Setor Especial da Orla, no Eixo Turístico e no Eixo Orla.

12. Nas edificações residenciais multifamiliares a unidade autônoma deverá ter no mínimo **70,00 metros quadrados de área de uso privativo**, excetuando-se deste cômputo a área da garagem em empreendimentos localizados na Macrozona Urbana de Consolidação, na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional, na Zona Especial do Morro da Penha, no Setor Especial da Orla, no Eixo da Orla, no Eixo Turístico, na Macrozona de Ocupação Orientada da Praia Grande junto ao Morro Pires e na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande até atingir o entroncamento da Av. São João com a Av. Antônio Carlos Konder Reis.

13. Em caso de existência de Área de Preservação Permanente (APP) deve-se cumprir o Código Florestal Brasileiro.

<u>Acima da cota altimétrica 60 metros - Zona Especial de Conservação Ambiental</u>

1. Os parâmetros urbanísticos a serem definidos pelo Plano de Manejo e Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona Especial de Conservação Ambiental.

Observações Gerais:

*Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a efetuar corte ou aterro.
*Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a supressão de vegetação.
*Esta Certidão de Diretrizes não se sobrepõe à Legislação Ambiental Vigente.
*Esta Certidão de Diretrizes não garante o direito de construir e suas informações permanecem válidas por um prazo de, no máximo, 30 (trinta) dias.
*Início de obra sem o devido Alvará de Licença pode acarretar embargo e multa.

Penha, 29 de maio de 2021.

LIERTE JOSÉ LAURENTINO
Engº Civil – CREA/SC 17039-2
Secretaria de Planejamento