CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Requerimento nº: 5992/2021
Requerente: Vetter
Endereço:
Via 1- Av. Itapocoroy
Via 2- Rua Rio do Sul
Via 3- Rua Tereza da Costa Simões
Inscrição imobiliária: 01.04.098.0198; 01.04.105.0169; 01.04.107.0031
Cadastro: 8859; 8858; 8875
Matrícula:
Objetivo: Edificação Residencial/Comercial

Enquadramento: **Macrozona Urbana de Consolidação**

Parâmetros e índices urbanísticos:

1. Coeficiente básico de aproveitamento: **5**
2. Taxa mínima de permeabilidade do solo: **20%**
3. Faixa de domínio das vias incluindo as calçadas (Lei):
  3.1. Via 1: 20,00m
  3.2. Via 2: 8,00m
  3.3. Via 3: 12,00
4. Largura mínima das calçadas das vias:
  4.1. Via 1: 2,00m
  4.2. Via 2: 1,50m
  4.3. Via 3: 2,00m
5. Recuo frontal para edificação, do eixo da via até a projeção da edificação:
  5.1. Via 1: 12,00m
  5.2. Via 2: 6,50m
  5.3. Via 3: 8,00m
6. Recuo para o muro, do eixo da via até o muro:
  6.1. Via 1: 10,00m
  6.2. Via 2: 4,00m
  6.3. Via 3: 6,00m
7. Número de Pavimentos: Livre
8. Altura máxima do muro: 2,20m
9. Recuo lateral/fundos na face da edificação que apresentar abertura: **1,50m**
10. Recuo lateral/fundos na face da edificação que não apresentar abertura: **0,00m**
11. Empenas Máximas:
  11.1. 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;
  11.2. 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;
  11.3. 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;
  11.4. A partir destes níveis os recuos obedecem à relação **h/10**;
  11.5. 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.

11.6. 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 Itapocorói;

12. 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.

13. 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.

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

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, 09 de setembro de 2021.

RAFAEL REIS:03387164912

Assinado de forma digital por RAFAEL REIS:03387164912
Dados: 2021.09.09 13:29:04 -03'00'

Rafael Reis
Engº Civil - CREA/SC 136791-5
Secretaria de Planejamento