# CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Requerimento nº: 1doc 3.694/2021
Requerente: Eduardo Volkart da Rosa
Endereço:
Via 1- Rua João Vieira
Inscrição imobiliária: 01.03116.0036
Cadastro: 5687
Matrícula:
Objetivo: Edificação Residencial/Comercial

Enquadramento: **Macrozona Urbana de Qualificação – Setor Especial da Orla - Faixa - B**

**Parâmetros e índices urbanísticos:**

1. Coeficiente básico de aproveitamento: **3**
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: 9,00m
4. Largura mínima das calçadas das vias:
   4.1. Via 1: 1,50m
5. Recuo frontal para edificação, do eixo da via até a projeção da edificação:
   5.1. Via 1: 6,50m
6. Recuo frontal para muro, do eixo da via até a projeção do muro:
   6.1. Via 1: 4,50m
7. Numeros de Pavimentos: Em relação a Linha de Referência, sendo a média entre a faixa de areia e faixa de vegetação, que será implantada através de coordenadas pela Prefeitura Municipal de Penha.
   7.1. Até 21 metros – área de interesse público
   7.2. De 26 até 40 metros – Livre – 13 metros de altura incluindo caixa d`água
   7.3. De 40 até 60 metros – Livre – 16 metros de altura incluindo caixa d`água
   7.4. De 60 até 100 metros – Livre – 20 metros de altura incluindo a caixa d`água
   7.5. Após 100 metros – 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.** 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, 08 de junho de 2021.

RAFAEL REIS:03387164912

Assinado de forma digital por RAFAEL REIS:03387164912
Dados: 2021.06.08 16:39:50 -03'00'

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