



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO  
038998/2018

CONSULTA DE VIABILIDADE  
CONSTRUÇÃO

Requerente: Evelyn Maestri da Silva  
Inscrição Imobiliária: 24.15.083.0025.001-935  
Local do Imóvel: RUA DO PROGRESSO - CACHOEIRA DO BOM JESUS  
Distrito Administrativo: CACHOEIRA DO BOM JESUS  
UEP: CACHOEIRA DO BOM JESUS LESTE

1 - Lei Plano Diretor Nº: 482/2014

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cumeeira(m)
482/2014	ARP-3.5	360	12	3	1,5	50%	70%	11/15

Obs: \*APL-E - Parcelamento Proibido

3 - Sistema Viário:

LOCAL - Rua Do Progresso (311362) (Oficial - Lei nº 9526/2014)

Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99 m a 10.00 m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99 m a 9.00 m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99 m a 8.00 m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99 m a 7.00 m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99 m a 6.00 m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99 m a 5.00 m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99 m a 4.00 m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99 m)	4.00	4.00	2.00

\*As edificações do município deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de quatro metros em relação ao muro, com exceção daquelas localizadas em Vias Locais B, C, D, E, F, G e H. (Decreto N. 12.923 de 08/04/2014). Para a identificação dos afastamentos obrigatórios e a largura mínima do passeio, deverá ser observado a tabela acima e classificada a via conforme a sua largura média existente.

\*\*Caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-3.5	Adequado o que requer quanto o Zoneamento, desde que obedeça a legislação (3) e o parecer da Floram nº 386/2014.
Condomínio Residencial Multifamiliar	ARP-3.5	Adequado o que requer quanto o Zoneamento (2/3), desde que obedeça a legislação e o parecer da Floram nº 386/2014.
2 - Somente em edificações de 3 ou mais pavimentos 3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Condomínio de Salas Comerciais	ARP-3.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

Parecer complementar:

Obs. 1 - Questões ambientais conforme parecer da Floram nº 386/2014 em anexo.

2 - O afastamento frontal em vias locais para edificações com mais de 02 (dois), deverá ser de no mínimo 11,50m contados a partir do eixo da via e de 7,50m a partir do eixo da via para o alinhamento do muro conforme art. 73 da lei 482/2014.

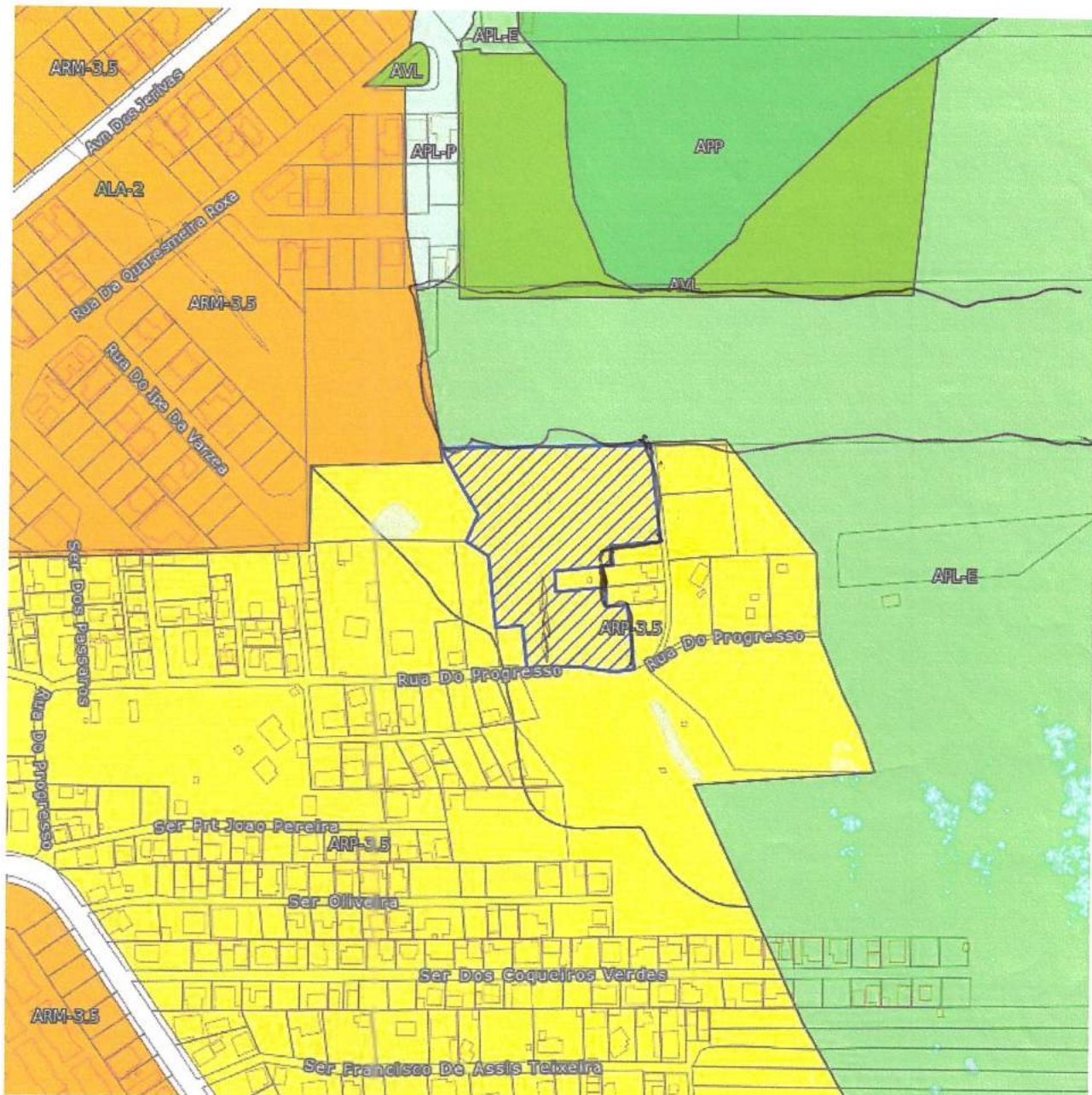
Obs:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO  
038998/2018

- 1- Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995.
- 2- Existindo curso d'água deverá ser respeitado o afastamento previsto na Lei Federal nº 12651/12.
- 3- Deverá prever vagas de estacionamento e/ou garagens conforme legislação geral.
- 4- Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF (SEFHAN).
- 5- Esta consulta de viabilidade é vinculado à inscrição imobiliária do imóvel.
- 6- Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruído ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.
- 7- A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br> em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.
- 8- Para construções incluídas nos art.5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.
- 9- A consulta de viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento e uso do solo, sem caráter conclusivo, remetendo sempre o interessado à Aprovação do Projeto, para, só então, converter-se em proposta para municipalidade.



Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por AUREO GUILHERME BORGES. Para a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaltrastreabilidade.pmf.sc.gov.br/autenticidade> e informe o processo 038998/2018 e o código 2Q32CB5P.





- cadoures
- ificações
- lastro Elemento
- enda
- plano\_diretor:
- te Distrito
- Área de Preservação Permanente
- E - Área de Preservação Uso Limitado (Encosta)
- P - Área de Preservação Uso Limitado (Plânieira)
- Áreas Verdes de Lazer
- Área Residencial Rural
- Área Comunitária / Institucional
- Área Residencial / Predominante
- Área Residencial Cultural
- Área Residencial Mista
- Área Turística Residencial
- Área Turística de Lazer
- Área Mista Central
- Área Mista Serviços
- Área de Parque
- Área de Urbanização Especial
- Zonas Especiais de Interesse Social
- Área de Preservação Cultural
- Área de Entorno dos Bens Tombados pelo IPHAN
- Áreas Especiais de Interesse Social
- Área de Estudo Ambiental
- ono Central
- astro

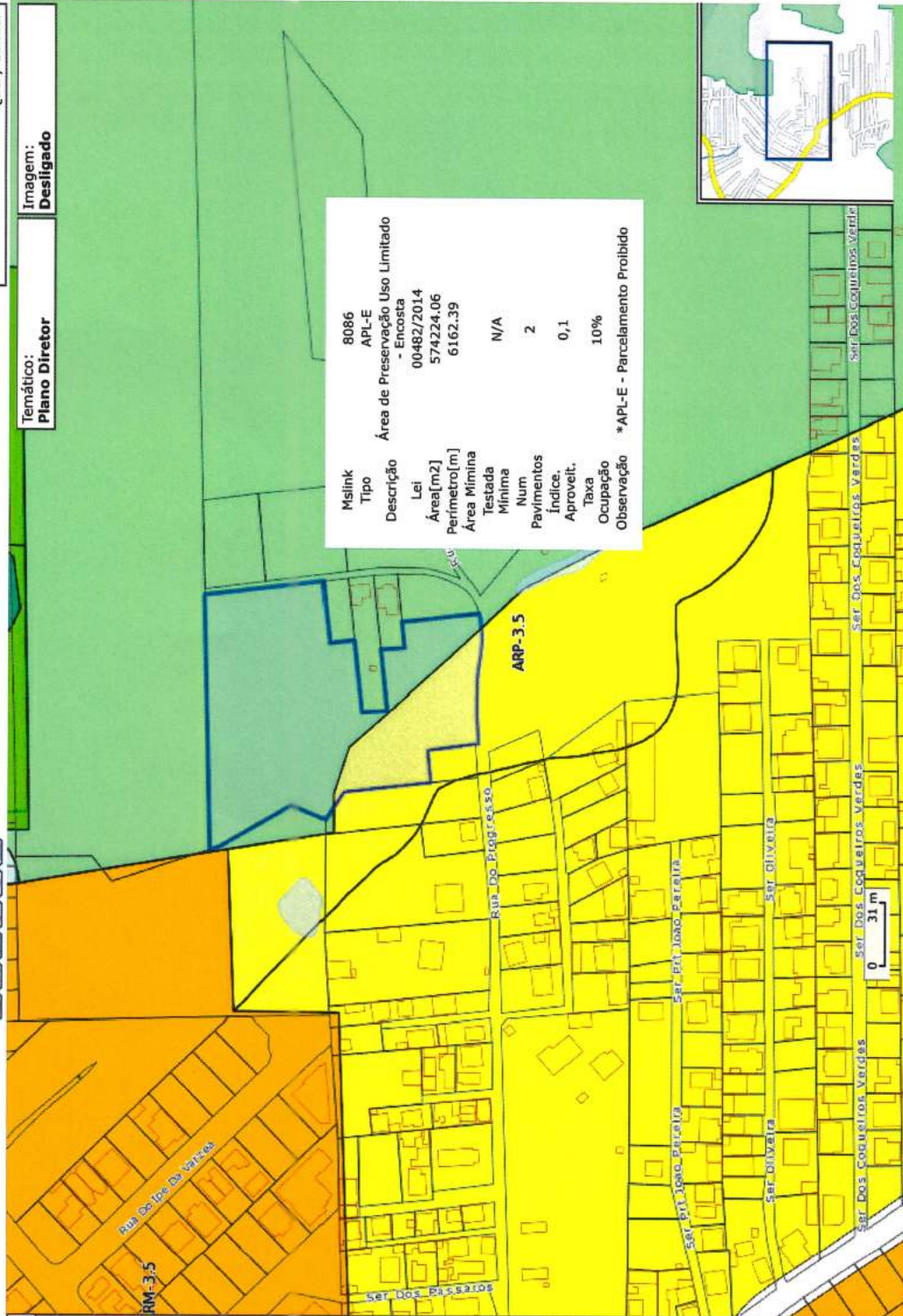


Temático:  
**Plano Diretor**

Imagem:  
**Designado**

Pesquisar por:  
Imovel / Inscrição  
24150830025001935

Query Builder



Mlink	8086
Tipo	APL-E
Descrição	Área de Preservação Uso Limitado - Encosta
Lei	00482/2014
Área[m2]	574224.06
Perímetro[m]	6162.39
Área Mínima	N/A
Testada Mínima	2
Num Pavimentos	0,1
Índice Aproveit.	10%
Taxa Ocupação	
Observação	*APL-E - Parcelamento Proibido

