



# GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Setor de Cadastro e Cartografia

## CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO

29318

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

#### CONTRIBUINTE

LUIZ VIRTUOSO

#### BAIRRO

BRASÍLIA

#### INSC. IMOBILIÁRIA

0.18.28.0100.003.260

#### ENDEREÇO

RUA GENERAL OSVALDO PINTO DA VEIGA nº 1477

#### LOTEAMENTO

#### HABITE-SE

#### COMPLEMENTO

APTO 206 BL E CONJ. HAB HULHA

#### ÁREA DO TERRENO

8.043,68 m<sup>2</sup>

#### TESTADA

82,80 m.

#### LADO DIREITO

93,03 m.

#### LADO ESQUERDO

108,91 m.

#### MADEIRA

0,00 m<sup>2</sup>

#### ALVENARIA

56,87 m<sup>2</sup>

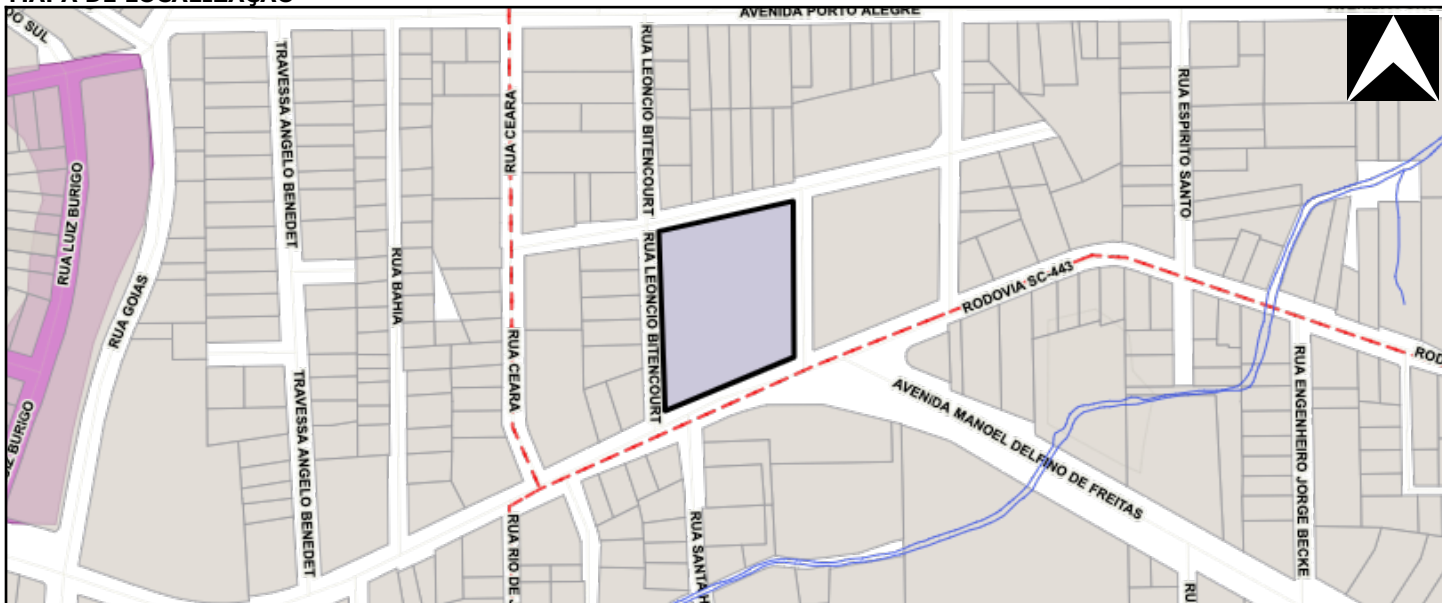
#### ÁREA UNIDADE

56,87 m<sup>2</sup>

#### ÁREA TOTAL CONSTR.

13.031,96 m<sup>2</sup>

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



#### LEGENDA

LOTES	RIO_CRIC_LIMITE	BAIROS	NASC_RIO_CRI
MINERADA	LOGRADOUROS	APP_NASC_RIO_50M	ACP CARVÃO
DECLIVIDADE	LIMITE DO MUNICÍPIO	HIDROGRAFIA	APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

Logradouro: 285 - Rua LEONCIO BITENCOURT - Largura: 12.0000 / Logradouro: 743 - Rua ARTUR LINEMBURGER - Largura: 12.0000 / Logradouro: 10269 - Rua VALDIR LINEMBURGER - Largura: 12.0000 / Logradouro: 358 - Rua GENERAL OSVALDO PINTO DA VEIGA - Largura: 18.0000

### ZC 3-8 - Zona Central 3-8 pavimentos

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
3,00	4,00 (1); 3,50 (2)	E=80; T=60	E=85; T=60 (1)(3)(4)	20 (15)	10(3)(15)	8+2 (8) + 1 (1)(2)(10)	2,00	s/ afast.p/ H<=9,00	H/5 >=1,50
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		360	<b>LOTE MÁXIMO:</b>		10.000 (5)	<b>VALOR OUTORGA:</b>	9% Do CUB2006/SC por m <sup>2</sup>		

#### Zona Central 3-8 pavimentos

- Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir.
- Mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP).
- Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica.
- Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.
- Aquisição do direito de edificar até 02 pavimentos extras através dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (1) e (2), conforme respectivas diretrizes definidas em regulamentação complementar, o cálculo será efetuado utilizando-se os valores do CUB/SC 2006 desonerado.
- Poderá utilizar este 01 pavimento extra, somente se atingir a quantidade mínima de 05 pavimentos tipo sem a utilização da outorga e/ou transferência do direito de construir.
- Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso.

## OBSERVAÇÕES

### NOTAS

- (a) - A largura da rua informada é a prevista no Plano Diretor, nem sempre confere com a largura existente no local. Deverá ser verificada pelo interessado antes da elaboração do projeto arquitetônico.
- (b) - O interessado deverá verificar a presença de córregos, nascentes, recursos hídricos e/ou outras características naturais que possam inviabilizar construir neste terreno.
- (c) - O interessado deverá verificar no órgão competente se há alguma drenagem ou curso d'água canalizado no terreno ou em sua proximidade e, caso exista, verificar se inviabilizará construir neste terreno.
- (d) - Esta consulta prévia somente terá validade após análise e assinatura do órgão competente: DPFT - (48) 3431-0320 / 3431-0066. De acordo com a lei municipal 7.609 de 12 de dezembro de 2019, a consulta prévia é um documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.
- (e) - Documento emitido sem rasuras ou emendas.
- (f) - Recuos frontais devem atender a lei complementar 292, de 3 de outubro de 2018.
- (g) - As camadas / legendas existentes na consulta prévia devem ser verificadas pelos órgãos competentes.
- (h) - Os parâmetros urbanísticos devem seguir o Anexo 10 vigente do Plano Diretor, conforme alteração realizada pela lei complementar n. 505, de 04 de novembro de 2022.

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR

Criciúma/SC, 03 de Abril de 2023.

### CARIMBO E ASSINATURA

A municipalidade não se responsabiliza pelas divergências das medidas apresentadas na consulta prévia, pois as mesmas foram obtidas através de foto aérea para fins de cobrança de imposto, devendo o proprietário providenciar levantamento topográfico antes da elaboração do projeto arquitetônico e do licenciamento das edificações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA