

## Documento 9

**Tipo documento:**

ANEXO

**Evento:**

JUNTADA DE MANDADO CUMPRIDO - REFER. AO EVENTO: 72

**Data:**

26/10/2021 15:47:45

**Usuário.:**

GID88 - GUILHERME IBARRA DOBES - OFICIAL DE JUSTIÇA.

**Processo:**

5025418-04.2018.4.04.7200

**Sequência Evento:**

77



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

Nº PROCESSO  
**110739/2021**

**CONSULTA DE VIABILIDADE  
CONSTRUÇÃO**

Requerente: ALAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
Inscrição Imobiliária: 53.37.068.1146.001-236  
Local do Imóvel: RUA MAEST ALDO KRIEGER - CORREGO GRANDE  
Distrito Administrativo: SEDE INSULAR  
UEP: CORREGO GRANDE

**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-2.5	-	-	2	1	50%	70%	8/11
482/2014	APL-E	-	-	2	0,1	10%	15%	7/10
482/2014	APP	-	-	-	-	-	-	-

Obs: \*APL-E - Parcelamento Proibido\*As APPs são non edificandi.

**2.1 - Zoneamento Secundário:**

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	AEIS	-	-	-	-	-	-	-

AEIS - \*Incide sobre o terreno uma Área Especial de Interesse Social - AEIS, definida da Seção II do Capítulo XI do Plano Diretor de Florianópolis, aplicando-se os incentivos e limitações estabelecidos no artigo 218 desta mesma Lei Complementar.

**3 - Sistema Viário:**

SCI-028 - Rua Maest Aldo Krieger (102437) (Oficial - Lei nº 1336/1975)  
Alinhamento da Edificação: 11,00 m do eixo da via  
Alinhamento do muro: 7,00 m do eixo da via  
Largura Passeio: 3,00  
Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

**4 - Parecer Final:**

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Desmembramento (Três ou mais terrenos)	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Desmembramento (Três ou mais terrenos)	ARP-2.5	Proibido o que requer. O imóvel não comporta os parâmetros exigidos (Lei 482/2014, anexo F01).
Desmembramento (Três ou mais terrenos)	APL-E	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado o que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Condomínio Residencial Unifamiliar	APL-E	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

**Parecer complementar:**

- Partes do imóvel possui APP por curso d'água (ver imagem abaixo).
- Para ver os zoneamentos que incidem sobre o imóvel, consultar <http://geo.pmf.sc.gov.br/>.

Obs:



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

Nº PROCESSO  
**110739/2021**

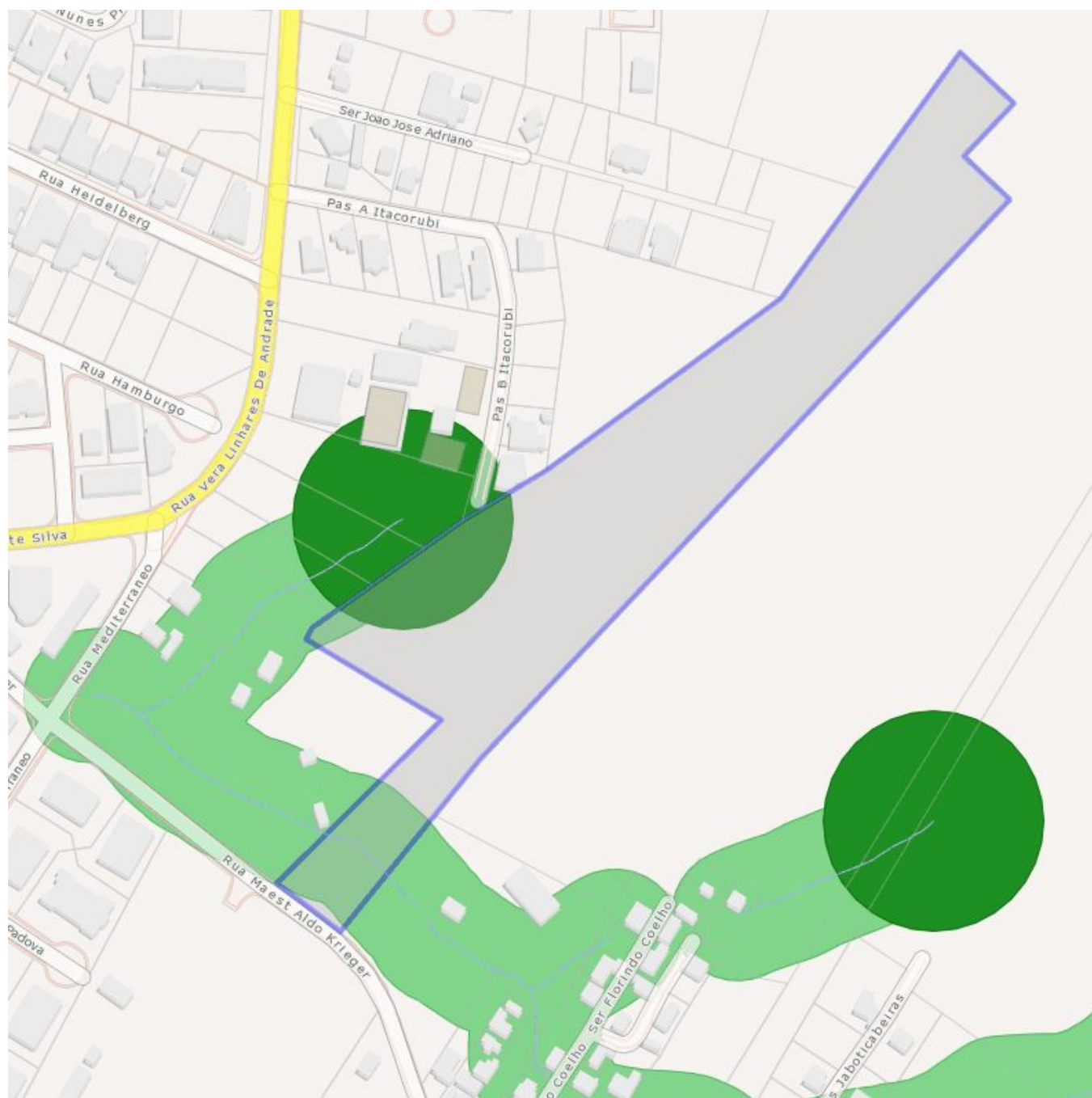
**CONDICIONANTES:**

- 1 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações ali elencadas:
  - I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:
    - a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
    - b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
    - a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
    - b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
  - IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
  - V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
  - VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
  - VII - os manguezais, em toda a sua extensão;
  - IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
- 2 - Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF /SEPHAN.
- 3 - Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995. A Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessivos em que é possível, ou não, o corte/supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais os percentuais que devem ser preservados. Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto ao órgão ambiental competente.
- 4 - Vide Art. 273, da Lei 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto de elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).
- 5 - Em imóvel que apresente a existência de qualquer achado de material arqueológico, o IPHAN deve ser imediatamente comunicado e suspensa as atividades na área em que seja encontrada. Deve-se seguir os trâmites previstos na Instrução Normativa do IPHAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.924 de 26 de julho de 1961.
- 6 - Acerca do licenciamento em Terrenos de Marinha e Acrescidos de Marinha, no âmbito do Município de Florianópolis, vide Decreto nº 18.744/2018, devendo ser observadas as normas que vão do Art. 119 ao Art. 124, da Lei 482/2014. E conforme Ofício nº 38400/2019/SPU-SC/MP, em área da União somente poderão ser autorizadas construções após Certidão de Outorga da SPU-SC ao ocupante do imóvel.
- 7 - Havendo vala de drenagem, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
- 8 - Com relação às Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, a Lei 482/2014 estabelece que:
  - Art. 125, § 1º: As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar. § 2º: Nas áreas especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que prevalecem sobre as normas em vigor para as zonas em que estiverem sobrepostas.
  - Art. 135: A ocupação do solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições geológicas definidas pelo órgão municipal competente em estudos específicos.
- 9 - 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.
- 10 - 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.
- 11 - Para construções incluídas no Art. 5º, parágrafo XVII da Lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.
- 12 - Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente com base nas informações contidas no cadastro de imóveis da PMF, no Geoprocessamento da PMF e está vinculada à inscrição imobiliária do imóvel.
- 13 - 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 e sem geração de direito, remetendo sempre o interessado à Aprovação de Projeto, para, só então, converter-se em proposta à municipalidade. Para a intervenção no imóvel, dever-se-á atender, dentre outros, aos requisitos dispostos no Art. 17 da Lei Complementar Municipal 60/2000.
- 14 - Decreto nº 1966/2003: A Prefeitura Municipal de Florianópolis não expedirá: alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos que não estejam cadastrados junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, servidos por via pública oficial, providos de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água efetuada pelas concessionárias, coleta de resíduos sólidos efetuada pela municipalidade, e, para o caso de loteamento regularmente aprovados, quando ainda não tenham as obras de infraestrutura sido vistoriadas e entregues ao município pelo Loteador, ao menos em toda extensão do respectivo logradouro.



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

Nº PROCESSO  
**110739/2021**



O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por ANDRE RAFAEL CUNHA.  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaltrastreabilidade.pmf.sc.gov.br/autenticidade> e informe o processo 110739/2021 e o código UO67U6P2.