



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAMA - SC

### Resposta da Consulta de Viabilidade

DADOS DO SOLICITANTE		Protocolo Nº: 1326/2024
Nome/Razão Social: Gilberto Darolt		
Endereço: Rua Leopoldo Splitter		Nº 197
Complemento: Casa	Bairro: Bela Vista	
Cidade: Ibirama	CEP: 89.140-000	
Telefone: (47) 99963-0907	E-mail: alineklettenberg@outlook.com	
CPF/CNPJ: 418.641.239-15		
DADOS DO IMÓVEL		
Endereço: Rua Blumenau		Nº 100358
Bairro: Centro		
Cadastro Imobiliário: 4359	Área do Imóvel: 1019 m <sup>2</sup>	Matrícula: 11028
Nome/Razão do proprietário conforme matrícula: Gilberto darolt		
DADOS DA OBRA PRETENDIDA		
Tipo de Alvará: Alvará de Construção		Finalidade do Alvará: Comercial
Área existente sobre o imóvel: 1.019,00 m <sup>2</sup>		Área a edificar/apliar/reformar: 250,00 m <sup>2</sup>
Conforme o Plano Diretor Participativo e o uso pretendido para este imóvel, desde que atenda todos os itens informados nesta consulta, segue parecer: <b>DEFERIDO</b>		
Zoneamento: Zona Urbana 1		Via: Coletora
Enquadramento Anexo 2: Classificação: Comercial Tipo: Comercial		Enquadramento Anexo 3: Classificação: Comercial Trânsito: 1 - Transito Normal
INDICES URBANÍSTICOS		
Deverão ser respeitadas na elaboração dos projetos, além das determinações do Código de Obras e Edificações e das Normas Técnicas pertinentes, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos definido pelo Plano Diretor Participativo:		
Taxa de ocupação máxima: 80 %	Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3	
Número de pavimentos máximo: 13	Taxa de permeabilidade mínima: 20 %	
Afastamento frontal: 3,00m para comercial e 4,00m para demais usos.	Afastamentos laterais e fundos: H/6 mínimo 1,50m	
Parede cega: Permitido o uso de parede cega nos 03 primeiros pavimentos (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); comercial medido do meio fio; residencial medido do limite do lote.		
Gabarito da rua e dos passeios: Conforme "in loco"		
Lixo: Art. 151 a 155 da LC 185/2020		
Vagas de estacionamento: Conforme anexo 03		Vagas Carga/Descarga: Conforme anexo 03
Reservatórios de água: VI - unidade de comércio, negócios e atividades profissionais - 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;		
Deverão ser apresentados para análise do projeto as aprovações nos seguintes órgãos:		
<input type="checkbox"/> DEINFRA	<input type="checkbox"/> Vigilância Animal	
<input type="checkbox"/> DNIT	<input type="checkbox"/> Órgão Ambiental	
<input checked="" type="checkbox"/> Vigilância Sanitária	<input checked="" type="checkbox"/> Corpo de Bombeiros	
<input type="checkbox"/> Outros		

**Observações**

1 - Recuo de Área/Faixa de Preservação Permanente em Margens de qualquer curso d'água natural, perene ou intermitente, desde a borda da calha do leito regular, conforme Lei Complementar 202 de 04 de outubro de 2022 para as ÁREAS URBANAS e conforme Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012 para as DEMAIS ÁREAS.

2 - Para a Resposta à Consulta de Viabilidade não são levadas em consideração as formas geométricas (arquitetônicas) da edificação a ser construída. As formas geométricas (arquitetônicas) serão levadas em consideração quando da Análise Prévia do Processo.

3 - Atender a instrução normativa - NGPT IB 02 sobre o cálculo a ser utilizado para o sistema de tratamento de esgoto → **Será considerado conforme número de dormitórios, sendo considerado 02 pessoas por dormitório, com o mínimo de 5 pessoas para efeitos de cálculo.**

4 - Limites mínimos (área, dimensão mínima e altura) dos compartimentos: Art. 98 da LC 185/2020.

5 - Atender a ABNT - NBR 9050 - "Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos".

6 - A execução dos passeios e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública. No projeto deverá constar o detalhamento de como serão executados os passeios e rebaixo de acesso de veículos, que deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a ABNT - NBR 9050 e suas complementações, juntamente com os anexos 5 (padrões para passeios públicos) e 6 (rebaixo para acesso de veículos) da LC 172/2019.

7 - Os imóveis próximos ou atravessados por linhas de transmissão de energia elétrica devem respeitar as "faixas de domínio" e "faixas não edificáveis" especificadas pelas respectivas concessionárias, cuja informação é de responsabilidade do requerente e/ou responsável técnico.

8 - A consulta de viabilidade não autoriza o início das obras, o início das mesmas será permitido somente após a expedição do Alvará de Construção.

9 - As Leis, Decretos, Instruções Normativas e Anexos citadas nesta consulta de viabilidade estão à disposição no site oficial da Prefeitura Municipal de Ibirama, [www.ibirama.sc.gov.br](http://www.ibirama.sc.gov.br), ícone: serviços on-line - plano diretor - leis e anexos.

**10 - Este documento trata-se de uma consulta preliminar, baseada em normas, leis e comunicados vigentes no presente momento, após o ingresso do processo junto ao protocolo municipal poderão ser verificadas pendências diversas as situações acima apresentadas, de forma a atender a legislação vigente no ato da aprovação.**

**Observações:**

*As informações prestadas são de responsabilidade do REQUERENTE.*

*As informações acima tem validade de 12 (DOZE) meses.*

*As informações acima são da legislação em vigor, que, se alterada, anula o presente.*

Responsável pela informação: BEATRIZ WERNER FUSINATO

Data de emissão: 21/3/2024

Assinatura:



**Este documento possui validade apenas após assinado digitalmente. Para consultar a autenticidade do mesmo leia o QRCode acima.**