Prefeitura Municipal de Pomerode

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

Protocolo	Data Emissão
41/2026	**9 de fevereiro de 2026**

Validade desta Consulta de Viabilidade: 6 meses

Requerente
FABIANA CONSTANCIA FERNANDES

Cadastro Imobiliário	Inscrição Imobiliária	Matricula
227420	01.05.002.00720	7066

Endereço
FREDERICO WEEGE, POMERODE FUNDOS, POMERODE-SC

Finalidade: MISTO PREDOMINANTE COMERCIAL (Multifamiliar + Comercial)

Zoneamento: **Macrozona Rural de Proteção Ambiental - MRPA, Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 - MROO 1, Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 - MROO 2, Macrozona Urbana de Qualificação - MUQ**

Bairro: **Pomerode Fundos**

Observação:Art. 20. No caso de lotes situados em mais de uma macrozona ou setor, cada parcela resultante da divisão dada pela linha limite entre as macrozonas ou setores respeitará os índices urbanísticos da macrozona ou setor em que se insere, [...]

Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento Mínimo/Básico/máximo	(MRPA --/0,1/--) (MRO1 --/0,15/--) (MRO2 --/0,3/--) (MUQ --/2,0/2,25)
Taxa máxima ocupação	(MRPA, MRO1 e MRO2 10%) (MUQ 60%)
Taxa mínima de permeabilidade do solo	(MRPA, MRO1 e MRO2 80%) (MUQ 30%)
Altura máxima do prisma	(MRPA, MRO1 e MRO2 12m) (MUQ 18m)
Número de pavimentos	(MRPA, MRO1 e MRO2 2 pavimentos) (MUQ 4 pavimentos)
Vagas mínimas de estacionamento	Conforme uso pretendido, de acordo com Anexo IX da Lei 578/2025
Tipo de construção	Alvenaria
Recuo mínimo - Frontal	(MRPA, MRO1 e MRO2 6,0m) (MUQ 4,0m)
Recuo mínimo - Lateral/Fundos (*)	(MRPA, MRO1 e MRO2 5,0m) (MUQ 1,5m*)
Área de Preservação Permanente (A.P.P)	Conforme Lei Federal n° 12.651/2012 (Código Florestal). O local do córrego deve ser verificado in loco e consultado na página da SEPLAN digital no arquivo "Córregos Pomerode. kmz".
Gabarito de via - Passeio/Pista/Passeio	2,0/8,0/2,0
Taxa mínima de Arborização (Testo Alto)	-
Altura máx. paredes ext., exc. oitão (Testo Alto)	-

*H/5 [para edificações de até 2 pavimentos]; H/4 [para edificações de até 4 pavimentos] ou H/3 [para edificações de até 6 pavimentos]
N.S.A. = Não se aplica

Outras Categorias de uso permitidas

Residencias - Unifamiliar	-
Residencias - Uso Multifamiliar	Sim
Comércio Varejista	Sim
Comércio Atacatista	Sim
Prestação de Serviço	-
Fins Educacionais	-
Entidades Financeiras	-
Industrias Padrão "Não Incômodo"	-
Industrias Padrão "Incômodo 1"	-
Industrias Padrão "Incômodo 2"	-
Fins Culturais	-
Fins Recreativos e Esportivos	-
Fins Religiosos	-
Fins de Alojamento (Hotéis/Pousadas)	-

PROJETOS E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO

Sim	Projeto de implantação/situação	Sim	Consulta de Vialidade analisada
Sim	Projeto arquitetônico [planta baixa, cortes e fachadas]	Sim	Certidão atualizada do imóvel - validade 30 dias
Sim	Projeto de tratamento de efluentes com memorial de cálculo	Sim	Anotação de Responsabilidade Técnica - projeto/execução
Sim	Foto Cópia de RG do Proprietário	Não	Certidão Negativa de Débitos Municipais - CND - Validade 30 dias

Dependendo da categoria de uso, a Secretaria de Planejamento poderá solicitar documentos complementares

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/02/2026 09:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p320db69989d4

Prefeitura Municipal de Pomerode

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

Protocolo	Data Emissão
41/2026	**9 de fevereiro de 2026**

Validade desta Consulta de Viabilidade: 6 meses

Pareceres adicionais necessários, conforme o caso:

Não	Parecer Prévio do IPHAN
Sim	Licença Ambienta Prévio (LAP) construção - Código Obras, art. 5º
Não	Programa morada regular
Não	Conselho Municipal de Patrimônio Histórico
Não	Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Não	Estudo de Impacto de Mobilidade - EIM
Não	Vigilância Sanitária
Não	SIE
Sim	Projeto Preventivo Contra Incêndio (Bombeiro)
Não	FCC
Não	Áreas Alagáveis

Observação

Para construção de residências geminadas, em série ou conjuntos habitacionais, atentar para as determinações da seção II da Lei Complementar 579/2025 (Código de Obras)

Complementar 578/2025.
Necessário a apresentação de licenciamento ambiental, caso a finalidade da edificação multifamiliar seja instituição de condomínio para comercialização que possua 10 ou mais unidades.

Observação
1) ESTA CONSULTA NÃO GARANTE O DIREITO DE CONSTRUÇÃO;
2) O projeto preventivo de incêndio deverá ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
3) É de responsabilidade do Requerente e do Responsável Técnico dos projetos a aprovação dos mesmos nos órgãos competentes (CELESC, SIE, outros);
4) Indicar as tubulações existentes e sua “FAIXA NÃO EDIFICÁVEL”
5) A não informação de cursos d’água na planta de implantação/situação poderá ser considerada como crime ambiental;
6) A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR CONTRATO NÃO COMPROVA A POSSE DO MESMO, SOB PENA DO PROPRIETÁRIO SER RESPONSABILIZADO PELA VENDA E PELA PROMESSA DE VENDA SEM APROVAÇÃO E ESCRITURA DO IMÓVEL - CONFORME A LEI FEDERAL LEI Nº 6.766/1979, Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública [...] Parágrafo Único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido: I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente. Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País;
7) Os projetos de construção deverão atender os dispostos na na seção II da Lei Complementar 578/2025;
8) Dúvidas referente aos projetos poderão ser sanadas através do telefone (47) 3387-7249 e do endereço eletrônico seplan@pomerode.sc.gov.br.

QUADRO RESUMO - MODELO - Deverá ser inserido na Planta de situação/localização

Zoneamento:			Bairro:					
Área escriturada do terreno:			Área real do terreno:					
Índices	PERMITIDO		EXISTENTE		DO PROJETO		TOTAL	
Coeficiente de aproveitamento	(a)	(c)	(a)	(c)	(a)	(c)	(a)	(c)
Taxa de ocupação	(b)	(c)	(b)	(c)	(b)	(c)	(b)	(c)
Taxa de permeabilidade do solo	(b)	(c)	(b)	(c)	(b)	(c)	(b)	(c)

Obs.: (a) Numeral com 2 casas decimais / (b) Percentual / (c) Áreas - m²

OBS.: A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA INCORREÇÃO E PELA OMISSÃO DE INFORMAÇÕES E PONTOS DE REFERÊNCIA, SENDO QUE O REQUERENTE DEVERÁ INFORMAR DE FORMA CORRETA. ESTA CONSULTA É APENAS ORIENTATIVA, CASO HAJA EQUÍVOCO NAS INFORMAÇÕES SEMPRE VIGORARÃO OS PARÂMETROS DA LEI VIGENTE.

SEPLAN Digital https://pomerode.atende.net/subportal/seplan-digital

SUELLEN BARROS ALVES
Arquiteta e Urbanista
Mat.: 570036
09/02/2026 09:55:33

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/02/2026 09:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p320db69989d4