RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CONSULTA DE VIABILIDADE - PARCELAMENTO DE SOLO

Zoneamento: **MROO2**
Bairro: **POMERODE FUNDOS**

[ ] Perímetro Urbano
[X] Perímetro Rural

Área mínima para parcelamento [m]: **20000,00**
Testada mínima para parcelamento [m]: **30,00**

Rodovias estaduais - faixa de domínio:

Área de Preservação Permanente p/ Rio do Testo [m]: **CONFORME CÓDIGO FLORESTAL**
Área de Preservação Permanente p/ curso d'água ou lagoa [m]: **CONFORME CÓDIGO FLORESTAL**

ATENÇÃO: A não informação de cursos d'água na planta de situação poderá ser considerada como crime ambiental.

Gabarito da via pública	Passeio	Pista	Total
RUA MORRO DA TURQUIA	2,00	8,00	12,00

OBSERVAÇÕES:

Validade desta Consulta de Viabilidade: 06 meses.

Esta consulta não garante a possibilidade de parcelamento do solo.

S	Indicar se a edificação projetada localiza-se próxima à edificação de patrimônio histórico, conforme o Anexo V do Cod. Urbanístico e o Inventário do Enxaimel.
S	Em caso de necessidade de realização de terraplenagem, deverá ser solicitada a autorização específica.
S	Indicar a existência de cobertura vegetal no imóvel o perfil transversal e/ou longitudinal do mesmo [com cotas].
S	Verificar a infra-estrutura do local – rede de água, energia, esgoto sanitário, drenagem pluvial e tipo de pavimento do leito da rua.
S	Indicar as edificações existentes no imóvel
S	Indicar a cobertura vegetal existente - Resolução CONDEMA 01/08
S	Averbação de Reserva Legal - obrigatória para imóveis localizados no Perímetro Rural [20%]
S	Casos onde não será possível o parcelamento de solo - vide Art. 302 do Código Urbanístico
S	Desmembramentos de imóveis no Perímetro Urbano que resultem em mais de 10 (dez) lotes – vide Art. 308 do Código Urbanístico
S	Desmembramento de imóveis de esquina - vide Art. 282 do Código Urbanístico
S	Infra-estrutura mínima para loteamentos - vide Art. 310 do Código Urbanístico
S	Infra-estrutura mínima para desmembramentos - vide Art. 311 do Código Urbanístico
N	Manifestação do DEINFRA - obrigatória em imóveis que confrontem ou interfiram na faixa de domínio e/ou na faixa *"non aedificandi"*
S	Poderão ser aprovados desmembramentos com áreas menores que 20.000m² conforme Art. 303 da LC 162/08 [Cod. Urban.]

PROJETOS E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO:

S	Projeto topográfico
S	Memorial descritivo
S	Requerimento de aprovação do projeto
S	Consulta de viabilidade analisada
S	Anotação de Responsabilidade Técnica [projeto/execução]
S	Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND – validade 30dias
S	Certidão atualizada do imóvel - validade 30 dias

Legenda: S = Sim; N = Não

S	Comprovante de pagamento da taxa de consulta
S	Comprovante de pagamento da ART
S	Declaração de área alagável, com firma reconhecida
S	Loteamentos - vide Art. 310 do Código Urbanístico
N	Manifestação do DEINFRA - rodovia estadual
N	Manifestação do IPHAN - Loteamento em Área Tombada

Obs: 1. Dependendo da necessidade, a Secretaria de Planejamento poderá solicitar documentos complementares.

2. 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.

3. Apresentar planta complementar indicando estruturas físicas existentes, tais como muros, postes de entrada de luz, cavaletes de água, deverão ser indicados, mesmo que estejam fora do alinhamento oficial fornecido. Residências e construções também deverão ser indicadas, conforme item VII do Art. 326 do Código Urbanístico.

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

ALTERAÇÃO DE PLANO DIRETOR - ACESSE: http://www.pomerode.sc.gov.br/GestaoMunicipal.asp?lang=pt

Pomerode, 10/04/24

Assinado digitalmente por:
DAVID HERZOG:03553944994
10/04/2024 11:41:45

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/04/2024 11:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6616a52a742c6.