



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Diretoria de Cadastro Imobiliário

CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO

22765

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE

REINALDO ZANETTE

ENDEREÇO

Rua TOME DE SOUZA, SN

COMPLEMENTO

LOTE 05

BAIRRO

SANTA BÁRBARA

LOTEAMENTO

DESM ANTONIO ZANETTE 2006

HABITE-SE:

-

INSC. IMOBILIÁRIA:

0.045.009.0300.004.0

CONDOMINIO

-

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
414,20 m²	14,50 m	29,63 m	29,41 m	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- LOTES
- NASC_RIO_CRI
- LOTES RURAIS
- HIDROGRAFIA
- MINERADA
- ACP CARVÃO
- CONEXÃO
- LOTE CONSULTADO
- DECLIVIDADE
- SÍTIO GEOLÓGICO
- LEI 8.660/2024 - APP
- LOGRADOUROS
- CURSOS D'ÁGUA (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - FAIXA SA NITÁRIA
- BAIRROS
- NASCENTES (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - HIDROGRA FIA

Logradouro: 483 - Rua TOME DE SOUZA - Largura: 15,00

ZM1-8 - Zona Mista 1 - 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
3,50	4,50 (1)(2)	E = 80 - T = 60	E = 85 - T = 60 (1)(3)(4)	20 (15)	10 (3)	08 + 02 (8) + 01 (1)(2) (10)	4,00	SEM AFAST. P/ H<= 9,00M	H/5 >= 1,50M
LOTE MÍNIMO:		360	LOTE MÁXIMO:		10.000 (5)	VALOR OUTORGA:		9% DO CUB2006/SC POR M2	

Zona Mista 1 - 8 pavimentos

(1) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

(3) Para cálculo da área permeável em terreno natural, jardins/gramado, brita/seixo (considera para efeito de cálculo 100% da área). Poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, tais como: paver e lajota (considera para efeito de cálculo 30% da área revestida), concregrama (considera para efeito de cálculo 60% da área revestida), piso drenante poroso e floreiras em qualquer pavimento do embasamento (considera para efeito de cálculo 90% da área revestida). Para efeitos deste cálculo, as áreas embaixo de beirais, conforme conceito definido em lei, serão computadas como permeáveis. Os demais pisos deverão apresentar 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. A área permeável poderá ser complementada mediante instalação de implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP), sendo utilizado para o cálculo destes mecanismos a seguinte fórmula: (Volume mínimo da cisterna = 10% da área do terreno em m² x 30 litros/m²).

(4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica.

(5) 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.

(8) 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.

(10) Poderá utilizar este pavimento extra somente se atingir a quantidade mínima de 07 pavimentos tipo sem a utilização da outorga e/ou transferência do direito de construir.

(11) Nas futuras edificações defronte aos parques, na Avenida das Nações e na Avenida Gabriel Zanette deverão ser aprovados empreendimentos residenciais, de serviços, entre outros, em que no pavimento térreo o uso seja de restaurantes, lancherias e/ou uso de lazer noturno. (Lei Complementar n° 134/2014).

(15) Para cálculo da área permeável em terreno natural, jardins/gramado, brita/seixo (considera para efeito de cálculo 100% da área). Poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, tais como: paver e lajota (considera para efeito de cálculo 30% da área revestida), concregrama (considera para efeito de cálculo 60% da área revestida) e piso drenante poroso e floreiras em qualquer pavimento do embasamento (considera para efeito de cálculo 90% da área revestida). Os demais pisos deverão apresentar 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 n. 8.634/2024.

1) Terrenos de meio de quadra com duas testadas: o recuo frontal será obrigatório em ambas as testadas, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;

2) Terrenos de esquina com duas ou três testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultar maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;

3) Terrenos de esquina com quatro ou mais testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em duas das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que, para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultado maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;

4) Nos terrenos onde o recuo frontal adotado em projeto, para o pavimento térreo, for menor que 4,00m, o balanço não será permitido no embasamento das edificações.

(g) - As camadas / legendas existentes na consulta prévia devem ser verificadas pelos órgãos competentes.

(h) - Os parâmetros urbanísticos devem seguir o Anexo 3 vigente da Lei de Zoneamento de Uso do Solo n. 8.634/2024.

(i) - Viabilidade de construção/instalação deve ser solicitado via protocolo on line: criciúma.aprova.com.br

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR

CARIMBO E ASSINATURA

Criciúma/SC, 11 de agosto de 2026.

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