MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Diretoria de Cadastro Imobiliário

CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO	CIB
103207	C06C6T9-Q

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE
ADAIR DE ALMEIDA MONTEIRO

BAIRRO
SÃO JOÃO

INSC. IMOBILIÁRIA:
0.007.025.1090.007.0

ENDEREÇO
Rua MARLENE FERREIRA, nº 177

LOTEAMENTO
LOT MINA 04 II (1995)

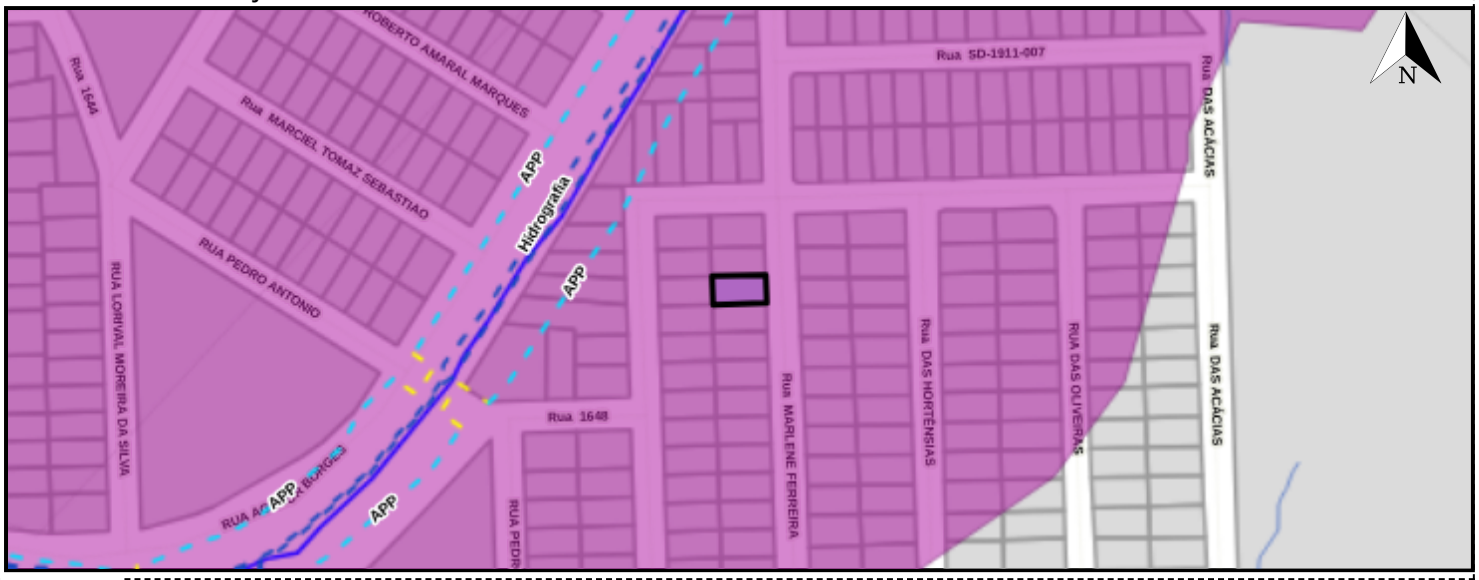
CONDOMINIO
-

COMPLEMENTO
LOTE 06 Q 12

HABITE-SE:
-

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
208,00 m²	10,40 m	20,00 m	20,00 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
- ACP - ANTECIPAÇÃO DE USO JUSTIÇA FEDERAL
- DECLIVIDADE
- SÍTIO GEOLÓGICO
- LEI 8.660/2024 - APP
- LOTE CONSULTADO
- LOGRADOUROS
- CURSOS D'ÁGUA (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - FAIXA SANITÁRIA
- BAIRROS
- NASCENTES (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - HIDROGRAFIA

Logradouro: 2175 - Rua MARLENE FERREIRA - Largura: 12,00

ZEIS - Zona de Especial Interesse Social

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (M)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
1,00	-	50	-	25 (15)	-	02	2,00	H/5 >= 1,50M	-
LOTE MÍNIMO:		250	LOTE MÁXIMO:		2.000	VALOR OUTORGA:		-	

Zona de Especial Interesse Social

(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, 24 de novembro 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