# MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Diretoria de Cadastro Imobiliário

## CONSULTA PRÉVIA

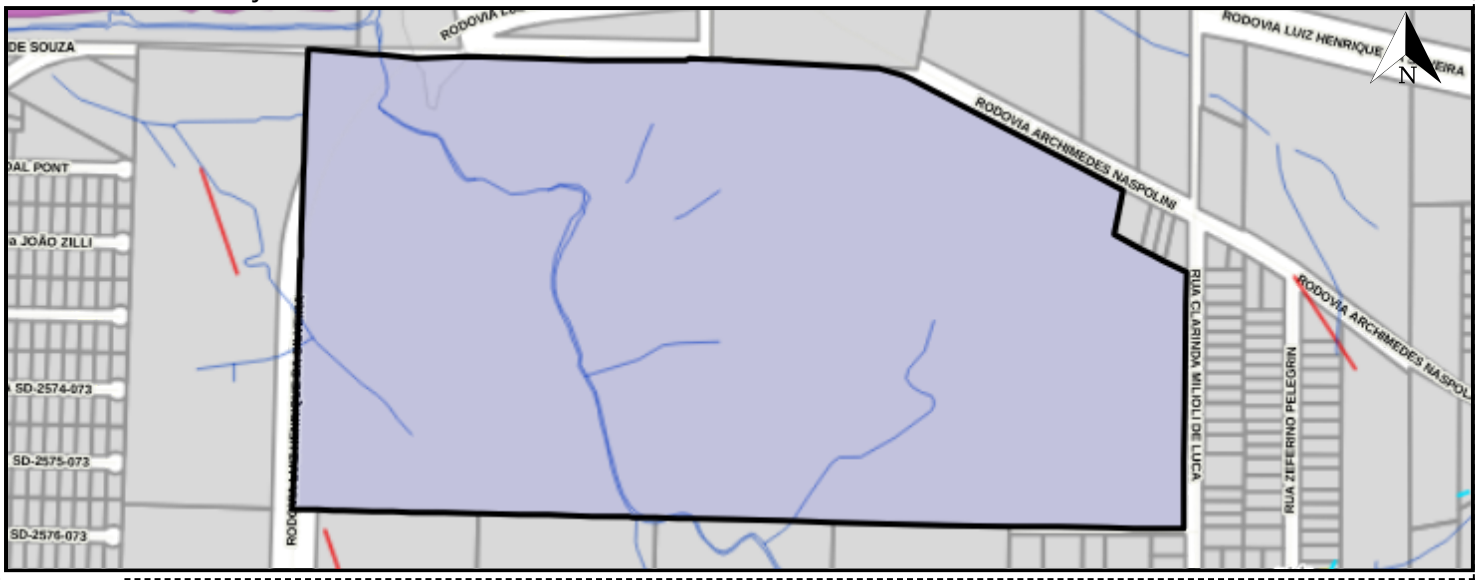
| Nº CADASTRO |
|---|
| 967122 |

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

| CONTRIBUINTE | BAIRRO | INSC. IMOBILIÁRIA: |
|---|---|---|
| BEZ & BEZ CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA | ARCHIMEDES NASPOLINI | 0.073.020.0200.010.0 |
| **ENDEREÇO** | **LOTEAMENTO** | **CONDOMINIO** |
| Rodovia ARCHIMEDES NASPOLINI, SN | - | - |
| **COMPLEMENTO** | **HABITE-SE:** | |
| - | - | |

| ÁREA DO TERRENO | TESTADA | LADO DIREITO | LADO ESQUERDO | MADEIRA | ALVENARIA | ÁREA UNIDADE | ÁREA TOTAL CONSTR. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 293668,00 m² | 217,54 m | 401,28 m | 377,14 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: 61 - Rodovia ARCHIMEDES NASPOLINI - Largura: 20,00 / Logradouro: 100494 - Servidão ANGELINA DAL PONT CABRAL - Largura: 7,00 / Logradouro: 628 - Rua CLARINDA MILIOLI DE LUCA - Largura: 18,00 / Logradouro: 20246 - Rua JOÃO ARTISMO GILOS DE SOUZA - Largura: 18,00

## ZM2-4 - Zona Mista 2 - 4 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 |
| 2,50 | 3,50 (1)(2) | E = 70 - T = 50 | E = 80 - T = 50 (1)(3)(4) | 20 (15) | 10 (3) | 04 + 02 (1)(2)(8) | 4,00 | TÉRREO = SEM AFAST. P/ H <= 4,50M (17) - RESTANTE H/4 >= 1,50M | H/4 >= 1,50M |
| **LOTE MÍNIMO:** | | 360 | **LOTE MÁXIMO:** | | 10.000 (5) | **VALOR OUTORGA:** | | 5% DO CUB2006/SC POR M2 | |

## ZR1-2 - Zona Residencial 1 - 2 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 |
| 1,00 | 1,50 (2) | 60 | - | 25 (15) | 20 (3) | 02 | 4,00 | H/4 >=1,50M | - |
| **LOTE MÍNIMO:** | | 360 | **LOTE MÁXIMO:** | | 10.000 (5) | **VALOR OUTORGA:** | | - | |

**Zona Mista 2 – 4 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.
(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.
(17) Quando houver afastamentos laterais/fundo, estes deverão ser de no mínimo 1,50m.

**Zona Residencial 1 – 2 pavimentos**

(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).
(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.
(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, 25 de setembro 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