



## Protocolo 7- 10.163/2023

**De:** Zenon N. - SEPLAN-Z

**Para:** Representante: PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

**Data:** 23/11/2023 às 17:58:49

**Setores envolvidos:**

SEPLAN, SEFAZ-IPT, SEFAZ-PROT, SEPLAN-Z

### Consulta Prévia



Secretaria de  
**Planejamento  
Urbano**

Av. Colombo Machado Salles,145  
Shopping Tordesilhas, 4º andar  
Centro Histórico / Laguna-SC

Trata-se de Consulta Prévia para imóvel localizado no bairro Passagem da Barra, coordenadas -28.521198, -48.770780.

Conforme resolução 23 de 2021 do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a área do loteamento é ZEPaB tendo os seguintes parâmetros:

**OBS.: CONSULTA PRÉVIA EMITIDA DE ACORDO COM A LEI Nº 1.658/2013.**

<b>ZONEAMENTO</b>	Zona Especial Passagem da Barra (ZEPaB)
<b>NÚMERO MÁX. DE PAVIMENTOS</b>	2
<b>TESTADA MÍNIMA</b>	8 m
<b>LOTE MÍNIMO</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>RECUO FRONTAL</b>	4 m
<b>RECUO DAS DIVISAS</b>	1,5 m
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	*

Em relação aos usos são (Tabela completa no anexo 14 da referida lei):

<b>PERMITIDO</b>	-HU; -HCH; -HCV; -In; -C1; -CSVB;
<b>PERMISSÍVEL</b>	-C2; -C4; -CSS; -CSG; -CSE1; -CSE2;
<b>PROIBIDO</b>	- Todas as demais atividades

#### OBSERVAÇÕES:

- São tolerados afastamentos nulos (0m), colados nas divisas (empenas cegas), nos pavimentos térreo e nos 2 (dois) superiores, todos cobertos, independentemente dos pavimentos tipo e do zoneamento, nos edifícios verticais, sejam eles residenciais multifamiliares, comerciais ou mistos, exceto nas ZR8-A e ZR8-B;
- Se do 1º ao 4º pavimento o uso for exclusivo de garagens, a empena cega poderá ser até o 4º pavimento;
- Se o pavimento térreo for de uso exclusivo de comércio e do 2º ao 5º pavimento o uso for exclusivo de garagens, a empena cega poderá ser até o 5º pavimento;
- Em todos os casos acima, considera-se o térreo como primeiro pavimento;
- É opcional a utilização do subsolo, podendo o mesmo ser destinado ao incremento de vagas de garagens.
- As alturas máximas de pavimentos correspondem aos pavimentos tipo, independentemente do térreo e do pavimento de garagem.
- O Rebaixo de meio fio deverá atender as disposições Lei Complementar 269 de 2013.
- A habitação coletiva vertical deverá apresentar no mínimo 1 (uma) vaga de garagem por unidade habitacional, ficando acrescidos dois pavimentos de garagem na altura máxima.
- Poderá ser edificado um pavimento subsolo sem contar como número de pavimento e cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- Fica permitido o uso de mais um pavimento para fim de garagem, sendo computado no número de pavimento tipo.
- Para fins de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), deverá ser observado Lei Municipal Específica 1656 de 2013.
- Devem seguir Lei Complementar n. 312/2015 que dispõe sobre a apresentação dos resíduos sólidos para a coleta.
- O passeio deve ser obrigatoriamente de paver e atender a NBR 9050/2015.
- Devem ser considerados todos os itens do Plano Diretor Municipal, incluindo as diretrizes da Lei de Zoneamento e do Código de Obras.

Quanto a necessidade de documentação emitida pelo órgão ambiental municipal, este dependerá de análise quanto ao tipo de empreendimento e sua localização, podendo ser solicitado pelo departamento de análise de projetos 1 dos 4 documentos descritos abaixo:

1. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL:** Edificações multifamiliares de porte elegível, conforme resolução do CONSEMA, em locais onde não são atendidos por tratamento de efluentes.
2. **CERTIDÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE:** Edificações multifamiliares de porte elegível, conforme resolução do CONSEMA, em locais onde não existe tratamento dos efluentes.
3. **AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL:** Edificações multifamiliares de porte **NÃO** elegível para licenciamento, conforme resolução do CONSEMA.
4. **VIABILIDADE AMBIENTAL (PARECER TÉCNICO AMBIENTAL):** Edificações em locais em que se observe fragilidade ambiental (APP).

**OBS: DEMAIS EDIFICAÇÕES NÃO NECESSITAM DE MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL.**

**\*\*Esta Consulta Prévia tem validade de 90 dias, nos termos do art. 449 do Código de Obras.\*\***

**Zenon Campos Faisca Neto**  
Secretário Executivo de Gabinete.

**Anexos:**

resoluo\_0023\_21\_protol.pdf





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F629-3C88-FB5F-344B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ZENON CAMPOS FAISCA NETO (CPF 101.XXX.XXX-09) em 23/11/2023 17:59:19 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://laguna.1doc.com.br/verificacao/F629-3C88-FB5F-344B>