



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

CERTIDÃO DE VIABILIDADE
Nº 333/2020

CERTIFICAMOS, em atendimento ao pedido feito pela **Procuradoria Geral Município de São Francisco do Sul**, em 14/05/2020, pelo qual solicita certidão de viabilidade para construção em um imóvel registrado sob a **Matrícula nº13.518** (Loteamento Zarling, lote nº264), localizado de acordo com as informações contidas no Ofício nº1198/2020 emitido por Marcelo Soares de Oliveira (Leiloeiro Público Oficial), que:

- O imóvel está inserido em **Zona Residencial 3 (ZR-3)** definida pela Lei Municipal 763/81 (Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações;
- Os usos e atividades permitidos na ZR-3, conforme a Lei Municipal nº 763/81, são: Residencial (unifamiliar, multifamiliar, condomínio horizontal, vila e serviços e hospedagem), Misto e Prestação de Serviços (tipos A e B), Saúde (tipo A), Equipamentos e Administração e Serviços Públicos;
- Consta averbada na matrícula uma casa de alvenaria com 181,00m²;
- Para esta certidão, não foram levados em consideração os aspectos ambientais, ficando sujeito à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, se necessário.

Diante do exposto, informamos que para construir no imóvel, deverão ser obedecidos os índices abaixo, transcritos do Quadro II-b da referida Lei Municipal, bem como as condicionantes listadas em seguida.

Nº Max. Pavimentos	Índice de Aproveit.	Taxa de Ocup.	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Fundos (m)	Recuo Lateral (m)
Térreo+1	1,30	68%	250,00	10,00	4,00	4,00	-OBS-
Térreo+2	1,50	55%	360,00	12,00	4,00	4,00	1,50

OBS: nos termos da Lei 603/76, estruturas de madeira devem ficar afastadas 2,00m das divisas laterais (artigo 48 e seguintes); Para estrutura de concreto/alvenaria, com aberturas laterais, deverá possuir recuo mínimo de 1,50m, e sem aberturas será permitida a construção em divisa lateral.

- Apresentar registro de imóveis atualizado;
- Possuir infraestrutura mínima, como arruamento, rede de energia elétrica e rede de água;
- Considerar nos projetos a edificação averbada em matrícula (caso permaneça) ou solicitar sua demolição (apresentar certidão ou averbação);
- Considerando que se trata de terreno localizado em esquina, a construção deverá obedecer aos recuos frontais para as ruas com as quais confrontam. Nas outras divisas do terreno,

PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL
Praça Dr. Getúlio Vargas, n.º01, Centro | Tel: (47) 3471-2200
São Francisco do Sul – Santa Catarina
www.saofranciscodosul.sc.gov.br





PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

- que confrontam com outros lotes, poderão ser considerados os recuos laterais, e em edificações com gabarito até “térreo+1” poderá ser utilizada parede em platibanda (sem aberturas);
- Obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei Municipal 603/76 (Código de Construções e Edificações) e na Lei Municipal 763/81 (Uso e Ocupação do Solo);
 - Dimensionar o sistema de tratamento de esgoto de acordo com NBR 7229/93 e NBR 13969/97, nos termos da Lei Municipal 294/04, incluindo o equipamento clorador;
 - Prever vagas de estacionamento conforme Quadro III da Lei Municipal nº 763/81 e suas alterações;
 - No caso de construção multifamiliar, apresentar Certidão de Conformidade Ambiental do empreendimento, expedida pela SMMA (até 09 unidades) ou licenciamento ambiental (a partir de 10 unidades);
 - Este documento não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica;
 - Outros documentos poderão ser solicitados pela equipe técnica responsável pela análise dos projetos, dependendo da edificação a ser implantada.

Obs.: Anexo, relação de documentos necessários para protocolo de Alvará de Licença para Construção.

A presente certidão terá validade de um ano e caso a legislação que a ampare seja revogada, a mesma perderá sua validade. A certidão servirá exclusivamente para **INFORMAÇÃO E NÃO AUTORIZA QUALQUER INTERVENÇÃO NO IMÓVEL**, sendo digitada por mim, Aline Caldeira Gomes, Diretora de Análise de Viabilidades e Projetos e devidamente visada por Marcelo Lúcio da Costa, Secretário de Infraestrutura e Urbanismo.

São Francisco do Sul, 15 de maio de 2020.


Aline Caldeira Gomes
Diretora Análise de Viabilidades e
Projetos


Marcelo Lúcio da Costa
Secretário de Infraestrutura e Urbanismo





PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Integração

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

1. OBRAS ATÉ 100,00M²:

- PROJETO ARQUITETÔNICO (03 vias);
- PROJETO HIDROSSANITÁRIO (03 vias), sistema de tratamento de esgoto deverá ser afastado no mínimo 1,50m da divisa lateral;
- MEMORIAL DE CÁLCULO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (01 via);
- ART ou RRT DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (com comprovante de pagamento RRT);
- REGISTRO DO IMÓVEL, ATUALIZADO (cópia);
- DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (protocolo da prefeitura);
- ALVARÁ DE LICENÇA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (ISS – Imposto Sobre Serviço); e
- ALVARÁ DE LICENÇA/HABITE-SE DA ÁREA EXISTENTE (se não estiver averbada).

2. OBRAS ACIMA DE 100,00m²

Serão necessários todos os documentos solicitados no item 1 e acrescidos destes:

- PROJETO ESTRUTURAL (01 via); e
- PROJETO ELÉTRICO (01 via).

3. OBRAS MULTIFAMILIARES, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS:

- NO CASO DE CONSTRUÇÃO MULTIFAMILIAR, APRESENTAR CERTIDÃO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL – CCA DO EMPREENDIMENTO, EXPEDIDA PELA SMMA); e
- COM ÁREA ACIMA DE 750,00M² - NECESSIDADE DE PROJETO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO APROVADO NO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR (informações para contato: Avenida Atlântica, 1968 – Enseada – Fone: 3444-0166).

4. OBSERVAÇÕES:

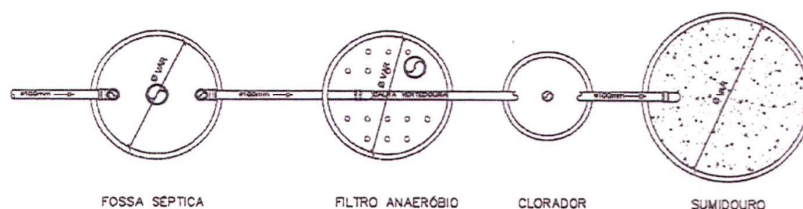
- NÃO SERÃO ACEITOS PROJETOS RASURADOS;
- SE EXISTIR TUBULAÇÃO DE DRENAGEM NO TERRENO, INDICAR NA PLANTA DE **SITUAÇÃO**;
- NO CASO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, SERÃO ACEITOS LAUDOS TÉCNICOS DA PARTE ELÉTRICA, ESTRUTURAL E HIDROSSANITÁRIA, ACOMPANHADOS DA ART, INDICANDO EM PLANTA BAIXA A LOCALIZAÇÃO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO.



COMUNICADO

(Ratificação)

POR DETERMINAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA, EM CUMPRIMENTO AO TAC FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, OS PROCESSOS DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA, DEVERÃO CONTER EM SEU SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES O EQUIPAMENTO “CLORADOR” QUE DEVERÁ SER INSTALADO CONFORME ORIENTAÇÕES ABAIXO.



OBS: Poderá haver a implementação de um sistema de ladrão acoplado ao sumidouro para ligação à rede de drenagem pluvial (se houver), apenas nos casos em que a taxa de percolação do efluente no solo seja insuficiente para atender a demanda de efluente gerado pela edificação, ocasião em que deverá ser justificado tecnicamente.

