



CONSULTA DE VIABILIDADE - LOTE ÚNICO - FUNCIONAMENTO/CONSTRUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

|                       |                    |                 |                   |
|-----------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Inscrição Imobiliária | Inscrição Anterior | Número Cadastro | Loteamento        |
| 01.11.0066.0365       | 01.11.066.0365.001 | 38949           | 0 - Não Atribuído |
| Quadra Loteamento     | Lote Loteamento    |                 |                   |
| -                     | -                  |                 |                   |

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ  
Sem Permissão

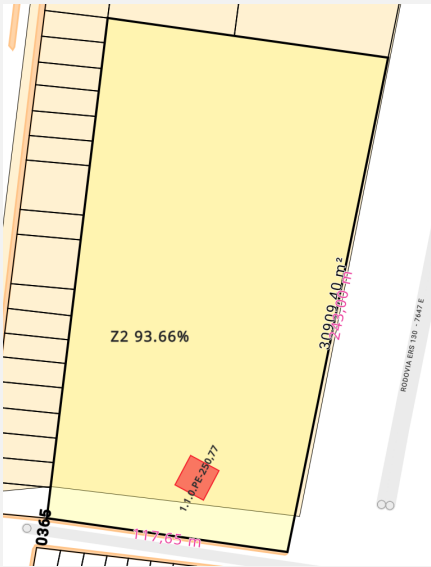
LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço  
ROD. ERS 130

IMAGEM DO IMÓVEL



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



OBSERVAÇÕES

INFORMAÇÕES DO LOTE

TESTADAS DO IMÓVEL

Medida Testada (m)  
243,00

INFORMAÇÕES DE SERVIÇO

Recuo Viário  
Não Atribuído

Largura Total Da Via (m)  
0

Medida Testada (m)  
117,65

INFORMAÇÕES DE SERVIÇO

Recuo Viário  
Sim

Largura Total Da Via (m)  
30

Z2 - ZONA 2 - 93.66%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO

Uso:  
SERVIÇOS

Vagas de Estacionamento:  
-1 vaga para cada 100m² de área computável, no mínimo.

Sub-Uso:  
OP - Órgãos Públicos/Comunitários

PARÂMETROS



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO RESIDENCIAL</b><br>3,0*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO COMÉRCIO E SERVIÇOS</b><br>3,0*                               | <b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO INDUSTRIAL</b><br>1,5                                                                                                                                       |
| <b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b><br>75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b><br>12,5%**                                                  | <b>ALTURA DAS EDIFICAÇÕES</b><br>LIVRE                                                                                                                                                  |
| <b>ALTURA DA BASE Hb</b><br>13,20 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>RECUOS DE JARDIM RESIDENCIAL</b><br>4,00 m***                                          | <b>RECUOS DE JARDIM COMÉRCIO E SERVIÇOS</b><br>4,00 m***                                                                                                                                |
| <b>RECUOS DE JARDIM INDUSTRIAL</b><br>4,00 m***                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>AFASTAMENTOS EM FUNÇÃO DA ALTURA - FRENTE</b><br>-                                     | <b>AFASTAMENTOS EM FUNÇÃO DA ALTURA - LATERAL</b><br>Até 40,00 m de altura: 10% de recuo do total da H, com mínimo de 2,00 m;<br>Acima de 40,00 m de altura: 12% de recuo do total da H |
| <b>AFASTAMENTOS EM FUNÇÃO DA ALTURA - FUNDOS</b><br>3,00 m; acima de 40,00m de altura: 4,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO: LOTE MÍNIMO - PADRÃO II</b><br>200,00 m <sup>2</sup>        | <b>LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO: TESTADA MÍNIMA - PADRÃO II</b><br>10,00 m                                                                                                                 |
| <b>LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO: QUARTEIRÃO MÁXIMO</b><br>150,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Área pública mínima de Equipamentos Urbanos e Comunitários - INSTITUCIONAL</b><br>7,5% | <b>Área pública mínima de Equipamentos Urbanos e Comunitários - RECREAÇÃO PÚBLICA</b><br>7,5%                                                                                           |
| <b>Área pública mínima de Equipamentos Urbanos e Comunitários - SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO</b><br>20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: LOTE MÍNIMO MEIO DE QUADRA</b><br>300,00 m <sup>2</sup>           | <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: LOTE MÍNIMO ESQUINA</b><br>375,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                |
| <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: TESTADA MÍNIMA MEIO DE QUADRA</b><br>12,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: TESTADA MÍNIMA ESQUINA</b><br>15,00 m                             | <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: ÁREAS DE USO COMUM - VIAS DE CIRCULAÇÃO/ÁREA DE LAZER</b><br>25%                                                                                                |
| <b>CONDOMÍNIO DE LOTES: ÁREA RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL</b><br>10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |
| <b>OBSERVAÇÕES</b><br>1 - Esta Consulta Prévia de Viabilidade não substitui em nenhuma instância a análise e o parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal de Lajeado e do Conselho do Plano Diretor, bem como de todos os órgãos e legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.<br>2 - * Para prédios de uso misto e comerciais é permitido o acréscimo de até 0,50 no índice de aproveitamento por compra de índice de aproveitamento (de acordo com lei específica); OU<br>3 - * Para prédio de uso misto é permitido o acréscimo de até 2 vezes a área comercial do térreo, desde que essa área limite-se a até 0,50 do índice de aproveitamento<br>4 - IA para subuso Transportadoras: 1,5<br>5 - Recuos, em função da altura, exigidos acima da base<br>6 - Em condomínios fechados já implantados e aprovados, cuja legislação interna apresente afastamentos laterais de 1,50 m desde o térreo, então mais restritivo que o PDDI, mantém-se a regulamentação interna do condomínio.<br>7 - Ao longo das Avenidas Alberto Pasqualini, Pirai, Benjamin Constant e Coelho Neto o Índice de Aproveitamento e os recuos e afastamentos são iguais à Z1.<br>8 - **Nas quadras ao longo das Avenidas Senador Alberto Pasqualini, Pirai e Coelho Neto será permitido o uso de 100% do subsolo em prédios mistos e comerciais, mediante projeto específico de compensação da permeabilidade, conforme parâmetros previamente definidos e aprovados pela SEMA.<br>9 - ***Os lotes que fazem frente para a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach e que doaram a faixa destinada a Recuo Viário da extinta ERS 421 terão isenção de Recuo de Jardim, podendo construir no alinhamento do lote.<br>10 - Imóveis sujeitos a cheias e inundações são os que estiverem localizados em cota de nível inferior à 27,00 metros positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Mar. A atividade residencial será permitida somente acima da cota 27,00m, sendo admitidas garagens a partir da cota 24,00m. As atividades passíveis de licenciamento ambiental definidas pela legislação vigente e que estejam acima da cota 24,00m, serão analisadas pela Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade, a qual poderá, mediante justificativa fundamentada, deferir ou indeferir o pedido de licenciamento ambiental para a atividade. As cotas de inundação referidas não se aplicam à Zona de Controle Especial (ZCE). A carta hidrológica municipal definirá as cotas e as áreas seguras de ocupação à ZCE. |                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |

## LEGENDA ESTUDOS DE IMPACTO

## DOCUMENTOS