SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

DATA: 20/10/2021

PROTOCOLO: 5.029 – 2021
Matricula: 14.458
Código Imóvel: 410
Localização: **RUA 01 – MARECHAL CASTELO BRANCO, CENTRO SUL**
Proprietários**: MUNICÍPIO DE SCHROEDER**
Requerente**: LUANN JUNIOR FORTESKI**

VIABILIDADE DE USO DO SOLO

Declaramos que o imóvel matriculado sob matricula nº 14.458, no Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim, de propriedade do **MUNICÍPIO DE SCHROEDER,** encontra-se localizado na **RUA 01 – MARECHAL CASTELO BRANCO, CENTRO SUL,** situado no perímetro URBANO do município de Schroeder, na **ZONA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO (ZUAP),** conforme Lei Complementar nº 232/2020, de 09 de setembro de 2020, estando constantes em seus anexos as atividades e índices urbanísticos permitidos.

Informamos que **as atividades de construção de CNAE 36 - Captação, Tratamento e Distribuição de Água (Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente) e demais constantes** na Lei Complementar nº 232/2020 – Anexos XV e XVI – **ZUAP**, **SÃO PERMITIDAS** no local, entretanto deverá atender na integra o Parecer **nº 348/2021-SMSGA.**

Informamos que este parecer **não dá direito a construção** sem a devida solicitação de aprovação/licença de projetos junto ao munícipio, devendo estes estarem de acordo com todas as legislações pertinentes.

Obs.: Qualquer informação adicional, verificar página da internet www.schroeder.sc.gov.br (análise de projetos) ou entrar em contato com o Setor de Planejamento/Engenharia.
Atenciosamente.

IVANDRA DE SOUZA:04756329900
Assinado de forma digital por IVANDRA DE SOUZA:04756329900
Dados: 2021.10.20 08:18:20 -03'00'

Ivandra de Souza
Engª Civil CREA/SC 148760-9
Análise de Projetos

ANEXO XV
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
RESIDENCIAL	Código CNAE	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
UNIFAMILIAR		Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse Industrial					**Permitido**	
MULTIFAMILIAR		Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros , de Conservação de Várzeas e de Interesse Industrial				**Proibido**		

USO OU ATIVIDADE			MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
			Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
COMERCIAL		Código CNAE	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Varejista	Pequeno Porte	45 (atividades varejistas) e 47	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	**Proibido**	Permitido, quando caracterizado de apoio a setores agrícolas	
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), , no Setor de Adensamento Prioritário e nos Setores de Interesse Industrial					Proibida, exceto a atividade 47.3 (comércio varejista de combustíveis para veículos automotores), quando este fizer frente para uma rodovia Estadual ou Federal	
Atacadista	Pequeno Porte	45 (atividades atacadista) e 46	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)		Permitido, apenas as atividades 46.1 (representantes comerciais e agentes do comércio) de pequeno porte, caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico ou rodoviário e 46.2 (comércio atacadista de matérias primas agrícolas e animais vivos)	

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
AGROSILVOPASTORIL	Código CNAE	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Agricultura, Pecuária e serviços relacionados	1	Proibido, exceto a atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 01.22-9), horticultura (CNAE 01.22-1) e criação de animais de estimação (CNAE 01.59-8)					Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente	**Permitido**
Produção Florestal	2	**Proibido**						
Pesca e Aquicultura	3	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5 e 03.22-1/7)			Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5 e 03.22-1/7) e nas Faixas Viárias (FV)	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5 e 03.22-1/7)		

USOS OU ATIVIDADES			MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
			Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Código CNAE	Porte	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Atividades Administrativas (inclusive segurança e educação) e serviços complementares	77 até 85	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			**Permitido** apenas nas Faixas Viárias (FV)	**Proibido**	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico ou rodoviário e condicionado parecer favorável do órgão ambiental municipal	
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV),, no Setor de Adensamento Prioritário e nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades de Saúde e Serviços Sociais	86 até 88	Pequeno e Médio Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas						
		Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV),Zonas de Adensamento Prioritário e nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades de Artes, Cultura, Esporte e Recreação	90 até 93	Pequeno e Médio Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas						
		Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Zonas de Adensamento Prioritário e nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Outras Atividades e Serviços	94 até 99	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas						
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV)), Zona de Adensamento Prioritário e nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Construção Civil	41 até 43	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas e ; desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV) e desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados a construção civil		**Proibido**	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico ou rodoviário e condicionado parecer
		Médio e Grande Porte	Permitido nos Setores Especiais de interesse Industrial . Nas Faixas Viárias (FV) e na Zona de Adensamento Prioritário , permitidos, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil						

USO OU ATIVIDADE			MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
			Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
Prestação de serviço	**Código CNAE**	**Porte**	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Atividades de transporte, Armazenagem e Correio (3) (4)	49 até 53	**Pequeno**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas , e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos "de grande porte" destinados a serviço de transporte			Permitidos apenas nas Faixas Viárias (FV), exceto as atividades de transporte, armazenagem e Correio que só será permitido a de pequeno porte	**Proibido**		**Permitido**, quando este fizer frente para uma rodovia Estadual ou Federal
		Médio e Grande	Permitido nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades de Alojamento e Alimentação	55 e 56	**Pequeno**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas				**Proibido**	**Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente**	
		Médio e Grande	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Zona de Adensamento Prioritário , nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades de Informação e Comunicação	58 até 63	**Pequeno**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas				**Proibido**		**Permitido**, de Porte Pequeno, quando caracterizado de apoio aos Setores agrícola, turístico ou rodoviário
		Médio e Grande	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Zona de Adensamento Prioritário , nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades Financeiras, de seguros e serviços relacionados	64 até 66	**Pequeno**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas						
		Médio e Grande	Permitido nas Faixas Viárias (FV),Zona de Adensamento Prioritário , nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades Imobiliárias (2)	68	**Pequeno Médios e Grandes**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas Permitido nas Faixas Viárias (FV), Zona de Adensamento Prioritário , nos Setores Especiais de Interesse Industrial						
Atividades profissionais, científicas e técnicas (1)	69 A 75	**Pequeno Médio e Grandes**	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas Permitido nas Faixas Viárias , Zona de Adensamento Prioritário e nos Setores Especiais de Interesse Industrial						

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA	Código CNAE	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Extração de Carvão Mineral	5	Proibido, exceto: extração de minerais não metálicos (CNAE 08.99-1/99), desde que caracterizado como águas subterrâneas; atividades de extração de pedra, areia e argila (CNAE 08.1); apoio à extração (CNAE 09.9) no desassoreamento de rios, em obras de terraplanagem, de contenção de encostas, de infraestrutura urbana e na retirada de material de corte em obras de terraplanagem.					Permitido, condicionado à licença administrativa do Departamento Nacional da Produção Mineral - DNPM e parecer favorável do órgão ambiental competente	
Extração de Petróleo e Gás Natural	6							
Extração de Minerais Metálicos	7							
Extração de Minerais não Metálicos	8							
Atividades de Apoio à Extração de Minerais	9							

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO	Código CNAE	**ZUAP**	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Fabricação de Produtos Alimentícios	10	As atividade industriais classificadas como potencial poluidor/degradador geral pequeno conforme resolução pertinente do CONSEMA em vigor, serão permitidas em todo o Setor de Adensamento Secundário , e nos outros setores serão permitidas somente nas vias principais que originaram as Faixas Viárias				**Proibido**		Permitido, quando vinculada a atividade agrosilvopastoril e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental municipal
Fabricação de Bebidas	11							
Fabricação de Produtos de Fumo	12							
Fabricação de Produtos Têxteis	13							
Confecção de Artigos de Vestuário e Acessórios	14							
Preparação de Couros e Fabricação de Artefatos de Couro	15							
Fabricação de Produtos de Madeira	16	As atividades industriais com potencial poluidor/degradador geral médio estarão condicionadas a parecer favorável do órgão ambiental competente, serão permitidas em toda a Zona de Adensamento Secundário , e somente nas vias principais que originaram as Faixas Viárias						**Proibido**
Fabricação de Celulose, Papel e Produtos de papel	17							
Impressão e Reprodução de Gravações	18							
Fabricação de Coque, de Produtos Derivados de Petróleo e Combustíveis	19							
Fabricação de Produtos Químicos	20	As atividades industriais de grande porte serão permitidas somente nos Setores Especiais de Interesse Industrial e nas Zonas de Adensamento Secundário , estando condicionadas nesta última hipótese à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança						
Fabricação de Produtos Farmoquímicos e Farmacêuticos	21							
Fabricação de Produtos de Borracha e de Material Plástico	22							
Fabricação de Produtos de Minerais Não Metálicos	23							
Metalurgia	24	No Setor Especial de Interesse Industrial, não há restrição ao uso industrial						
Fabricação de Produtos de Metal, exceto Máquinas e Equipamentos	25							
Fabricação de Equipamentos de	26							

Informática, Produtos Eletrônicos e Ópticos				
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Materiais Elétricos	27	Nenhuma atividade industrial será permitida nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas		
Fabricação de Máquinas e Equipamentos	28			
Fabricação de Veículos Automotores, Reboques e Carrocerias	29			
Fabricação de outros Equipamentos de Transporte, exceto Veículos Automotores	30	Nenhuma atividade industrial será permitida nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas		
Fabricação de Móveis	31			
Manutenção, Reparação e Instalação de Máquinas e Equipamentos	32			

USO OU ATIVIDADE		**MACROZONA URBANA**					**MACROZONA RURAL**	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INFRAESTRUTURA	Código CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Geração, Transmissão e Distribuição de Energia	35	Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente						
Captação, Tratamento e Distribuição de Água	36							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Líquidos	37							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos	38							
Descontaminação e Outros Serviços de Gestão de Resíduos	39							

ANEXO XVI

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO DE OCUPAÇÃO		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL (19)	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
		ZUAP	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	–	4,0	3,0	2,0	1,0	0,1	0,1	0,1
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma (em metros quadrados)		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
Gabarito Máximo (em metros)	-	30m²	50m²	60m²	60m²	–	–	–
	Totalidade da zona urbana, incluindo as Faixas Viárias (FV)., em metros de altura	30,00(*)	21,00(**)	12,00(***)	6,00(***)	–	–	3,00

(*) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 21,00 metros de altura da torre, totalizando no max. 30,00 metros de altura.
(**) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 12,00 metros de altura da torre, totalizando no max. 21,00 metros de altura
(***) – Não será permitido o embasamento. O gabarito será no max. de 12,00 metros de altura para a ZUAC e 6,00 metros de altura para a ZUAE

QUADRO DE OCUPAÇÃO	MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
	Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
	ZUAP	**ZUAS**	**ZUAC**	**ZUAE**	**ZUPA**	**ZRPA**	**ZRUC**
Taxa de Ocupação (em Porcentagem)	70%	70%	70%	70%	10%	5%	10%
Embasamento (em Porcentagem)	80%	80%	_	_	_	_	_
Recuo Frontal (em metros)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, para edificações comerciais e de serviço e afastamento de 4m (quatro metros) para edificações residenciais, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal. Na faixa Viária (FV) da Avenida dos Imigrantes deverá garantir uma distância de 3m (três metros) não sendo permitida variações para mais ou para menos.				10m	10m	10m
Afastamentos Laterais de Fundos (em metros)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicado a partir da base da edificação				10m	10m	10m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem)	20%	20%	20%	20%	80%	80%	80%
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total de Edificação - ATE,	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	**FACULTATIVO**	-	-	**FACULTATIVO**
Vaga de carga e descarga para cada fração de Área Total Edificada - ATE, medida em metros quadrados, exceto para edificações de uso residencial	500m²	500m²	500m²	500m²	_	_	500m²