



Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Setor de Análise de Projetos, Licenças e Alvarás de Construções e
Parcelamentos
Informações Básicas de Imóvel nº 0152/2024-SMDU-SL



Dados do Imóvel			
Inscrição municipal:	Lote(s):	Quadra:	Origem (ou denominação):
2.2.086.158.0203-001	Area Remanescente "12"	122	Loteamento Conjunto Habitacional Bairro Cristina

Informações Cadastrais			
Área do imóvel:	7.126,92 m² (conforme planta cadastral)	Área construída cadastrada:	* (conforme cadastro imobiliário)
Alvará de construção:	-	Habite-se:	-

Logradouro:	Numeração oficial:	CEP:	Classificação viária:	Testada (m):	Caixa da via (m):	Largura do passeio (m):	Afastamento frontal (m):
Rua Vitalino José Pinto	S/N	33145-180	Local	159,10	10,00	Conferir no local	3,00
Rua Rodolfo de Rezende	S/N	33145-650	Local	42,00	10,00	Conferir no local	3,00
Rua Humberto Anacleto Silva	S/N	33145-170	Local	42,92	10,00	Conferir no local	3,00
Denominação do bairro (Lei Nº 4489/2022):		Cristina B					

Parâmetros Urbanísticos e Usos			
Zoneamento:	ZOC-2	ADE:	-
		Sub-área:	-

Usos residenciais admitidos:	Usos não residenciais admitidos (anexo IV da Lei Nº 2835/2008):	Grupos I, II e usos não definidos no anexo
Unifamiliar e multifamiliar		
As permissões para execução de obras, instalação e uso só poderão ocorrer com os devidos licenciamentos nos competentes órgãos.		

Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação	Taxa de permeabilidade:	20%
Básico	1,50	Máximo	1,95	Não se aplica
Quota de terreno (m²)/un.hab.:		40,00	Altura dos fechamentos nas divisas:	máximo de 3,00m
			Demais afastamentos:	ver art.82 da Lei Nº2835/2008

Observações
• (*) O sistema da Prefeitura para consultas de informações sobre imóveis encontra-se indisponível. • A área em análise está inserida no Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Santa Luzia, reconhecido e aprovado através do Decreto Nº 3476/2019. • Conforme art. 106 da Lei Nº 2.835/2008 e alterações: "Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do Município de Santa Luzia poderá receber edificação, desde que constituído de lote ou conjunto de lotes que faça parte de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente (...)", observadas as determinações gerais desta Lei e as do Código de Obras do Município. Salienta-se que o terreno em análise não faz parte de parcelamento de solo urbano aprovado e devidamente registrado no Cartório, portanto, deverá passar por processo de parcelamento do solo previamente à aprovação de projetos arquitetônicos. • Poderão ser utilizados sistemas de caixas de captação e drenagem que colem toda a água pluvial recebida na cobertura da edificação para suprir até 50% da taxa de permeabilidade mínima exigida para o zoneamento em que o imóvel se encontra. No mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de permeabilidade exigida deverá ser disponibilizada na forma de área vegetada sobre terreno natural. • Caso haja supressão arbórea, deverá ser solicitada autorização na Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento.

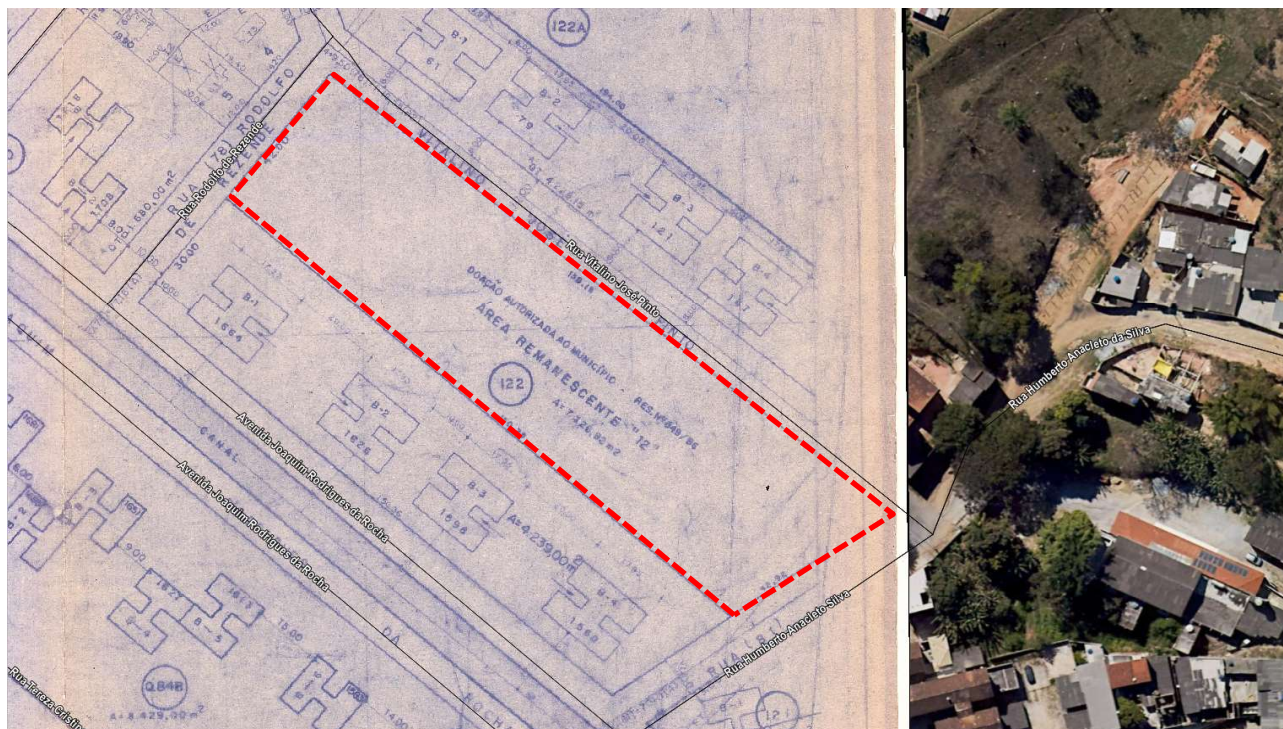
No verso:
Planta Cadastral e Ortofoto.

VALIDADE: Este documento tem validade de 180 dias contabilizados a partir da data da sua emissão. Em caso de alteração legislativa que modifique quaisquer informações contidas neste documento, ele perderá sua validade.

Emitido por Ana Paula Santiago da Cunha, Arquiteto e Urbanista, em 25/01/2024.



Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Setor de Análise de Projetos, Licenças e Alvarás de Construções e Parcelamentos
Informações Básicas de Imóvel nº 0152/2024-SMDU-SL



PLANTA CADASTRAL



ORTOFOTO - SOBREPOSIÇÃO COM A PLANTA CADASTRAL

Emitido por Ana Paula Santiago da Cunha, Arquiteto e Urbanista, em 25/01/2024.