



### Consulta Prévia de Viabilidade - Funcionamento/Construção - Lotes Adjacentes

#### Identificação - 1

Inscrição Imobiliária: 01.06.006.0427 Nº de Cadastro: 37816  
Nome Proprietário: ADMINISTRADORA NELSON LTDA Código: 17882

#### Localização

Endereço: RUA GERMANO LEMOS, nº 6401, Bairro VOLTA GRANDE

#### Medidas

Área do lote: 18.751,44 m<sup>2</sup> Área Total Construída: 0,00 m<sup>2</sup>

Nº Testada	Nome Logradouro	Seção-Lado	Medida
1	RUA GERMANO LEMOS	D	15.7



#### Identificação - 2

Inscrição Imobiliária: 01.06.006.0507 Nº de Cadastro: 22183  
Nome Proprietário: ADMINISTRADORA NELSON LTDA Código: 17882

#### Localização

Endereço: RUA GERMANO LEMOS, nº S/N, Bairro VOLTA GRANDE

#### Medidas

Área do lote: 31.511,28 m<sup>2</sup> Área Total Construída: 323,22 m<sup>2</sup>

Nº Testada	Nome Logradouro	Seção-Lado	Medida
1	RUA GERMANO LEMOS	D	123.63



#### Identificação - 3

Inscrição Imobiliária: 01.06.006.6369 Nº de Cadastro: 22302  
Nome Proprietário: ADMINISTRADORA NELSON LTDA Código: 17882

#### Localização

Endereço: RUA PREFEITO MANOEL EVALDO MULLER, nº S/N, Bairro VOLTA GRANDE

#### Medidas

Área do lote: 31.468,62 m<sup>2</sup> Área Total Construída: 0,00 m<sup>2</sup>

Nº Testada	Nome Logradouro	Seção-Lado	Medida
1	RUA PREFEITO MANOEL EVALDO MULLER	D	1.0



#### Total Lotes

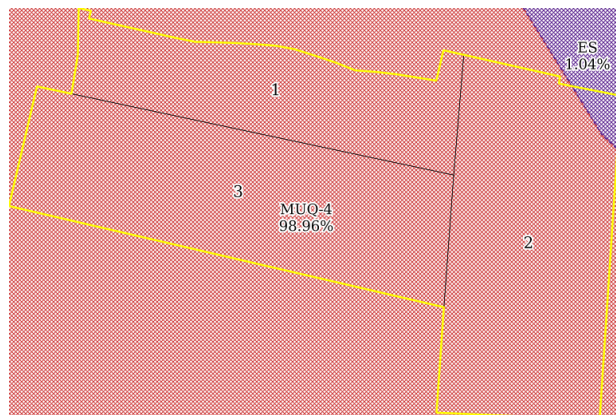
Área: 81.731,34 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 323,22 m<sup>2</sup>  
Unidades: 2

#### Medida de Testada

Nome Logradouro	Medida
RUA GERMANO LEMOS	139,33
RUA PREFEITO MANOEL EVALDO MULLER	1,00

#### Legenda

- 1.04 % ES - EIXO DE SERVIÇOS
- 98.96 % MUQ-4 - MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO 4



#### EIXO DE SERVIÇOS

#### Atividades Selecionadas pelo Requerente

##### Não permitido

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 2	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que depositem combustíveis inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros de construção.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 2	Atividades que depositem combustíveis inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros de construção.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13kg, ou botijões com capacidade acima de 13kg, ou ainda, depósito fixo maior que 500 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que estoquem pólvora, nos volumes de fogos de artifício acima de 4500kg, sem estocagem de explosivos iniciadores, de explosivos de ruptura acima de 23kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

**Permissível - Através de medidas mitigadoras, conforme Lei Complementar 055/2008.**

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 2	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível para além das divisas da propriedade.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

**Permitido**

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Não incômodo	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que estoquem pólvora, nos volumes de fogos de artifício até 4500kg, sem estocagem de explosivos iniciadores, de explosivos de ruptura até 23kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Habitacional.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigoso abaixo de 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13kg ou número de botijões móveis (até 45kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13kg, ou número de botijões móveis de até 45kg, que multiplicados pelos seis pesos unitários não ultrapassem 1300kg ou depósito fixo de até 500 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidade.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que não estocam nem produzem explosivos.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

**Características**

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Eixo que se estende ao longo da rodovia de acesso ao município, induzindo o desenvolvimento de atividades lindeiras à rodovia.	<b>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - TORRE:</b>	70
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO:</b>	-	<b>RECUO FRONTAL - NÃO HAB.:</b>	4
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO:</b>	1	<b>RECUO FRONTAL - HAB.:</b>	4
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:</b>	2	<b>RECUO LATERAL E DE FUNDOS:</b>	0 - 1,5
<b>TAXA BÁSICA DE PERMEABILIDADE DO SOLO:</b>	20	<b>Nº DE PAVIMENTOS:</b>	3
<b>TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO SOLO:</b>	20	<b>GABARITO MÁXIMO:</b>	12
<b>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - BASE:</b>		<b>LOTE MÍNIMO:</b>	600
		<b>UNIDADE AUTÔNOMA MÍNIMA:</b>	600
		<b>TESTADA MÍNIMA DO LOTE:</b>	20
		<b>OBSERVAÇÕES:</b>	1 - Esta Consulta Prévia de Viabilidade não substitui em nenhuma instância a análise e o parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal

**OBSERVAÇÕES:**

de Navegantes, bem como de todos os órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes.

2 - Recuo mínimo obrigatório de 1,5m nas faces da edificação que apresentarem aberturas.

3 - Por se sobrepor às macrozonas, os parâmetros de um eixo, ou setor, prevalecem em relação aos parâmetros de uma macrozona, devendo-se observar, no que for omissivo, os demais parâmetros e objetivos da macrozona (Art. 19 § 3º da LC 055/2008).

**Características Uso****Características Subuso****Documentos Necessários - Legenda****MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO 4****Atividades Selecionadas pelo Requerente****Não permitido**

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 2	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que depositem combustíveis inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros de construção.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13kg, ou botijões com capacidade acima de 13kg, ou ainda, depósito fixo maior que 500 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que estoquem pólvora, nos volumes de fogos de artifício acima de 4500kg, sem estocagem de explosivos iniciadores, de explosivos de ruptura acima de 23kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

**Permissível - Através de medidas mitigadoras, conforme Lei Complementar 055/2008.**

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 2	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 2	Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível para além das divisas da propriedade.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

**Permitido**

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Não incômodo	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que estoquem pólvora, nos volumes de fogos de artifício até 4500kg, sem estocagem de explosivos iniciadores, de explosivos de ruptura até 23kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Habitacional.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigoso abaixo de 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13kg ou número de botijões móveis (até 45kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650kg.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Incômodo Nível 1	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidade.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

Uso	Sub-Uso	Vagas de Estacionamento	Estudo Impacto
Incômodo Nível 1	Atividades que depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13kg, ou número de botijões móveis de até 45kg, que multiplicados pelos seis pesos unitários não ultrapassem 1300kg ou depósito fixo de até 500 litros.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que não estocam nem produzem explosivos.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	
Não incômodo	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento.	Número de vagas de estacionamento exigidas no empreendimento conforme Art. 3º Anexo VI da Lei Complementar 249/2008.	

### Características

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área localizada no perímetro urbano, com características consolidadas de ocupação urbana horizontal, porém com carência de infraestrutura para qualificação da ocupação.
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO:</b>	-
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO:</b>	2
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:</b>	2
<b>TAXA BÁSICA DE PERMEABILIDADE DO SOLO:</b>	20
<b>TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO SOLO:</b>	20
<b>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - BASE:</b>	70
<b>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - TORRE:</b>	70
<b>RECUO FRONTAL - NÃO HAB.:</b>	2
<b>RECUO FRONTAL - HAB.:</b>	4
<b>RECUO LATERAL E DE FUNDOS:</b>	0 - 1,5 - h/8
<b>Nº DE PAVIMENTOS:</b>	4
<b>GABARITO MÁXIMO:</b>	15
<b>LOTE MÍNIMO:</b>	360
<b>UNIDADE AUTÔNOMA MÍNIMA:</b>	85
<b>TESTADA MÍNIMA DO LOTE:</b>	12
<b>OBSERVAÇÕES:</b>	<p>1 - Esta Consulta Prévia de Viabilidade não substitui em nenhuma instância a análise e o parecer dos técnicos da Prefeitura Municipal de Navegantes, bem como de todos os órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes.</p> <p>2 - Recuo mínimo obrigatório de 1,5m nas faces da edificação que apresentarem aberturas.</p> <p>3 - Para edificações com mais de dois pavimentos ou acima de 10m de gabarito, os recuos frontal, laterais e de fundos, a serem aplicados a partir do terceiro andar da torre, serão calculados pela fórmula <math>r=h/8</math>, onde r: recuo em metros, h: gabarito da edificação em metros (a contar do nível do solo até a última laje (teto) do pavimento habitável, exceto telhado), sendo no mínimo 1,5m e no máximo 3,5m.</p>

### Características Uso

### Características Subuso

### Documentos Necessários - Legenda