



CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Interessado: Transbrasiliiana Agropecuária Ltda
Contato: engenharia03@newbank.com.br 3363-3300
Endereço: BR 470 – km 13, esquina com SC-414
Atividade: Edificação Residencial, Comercial e Industrial
Matrículas: 3.849 e 3.850 do Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes
Área imóvel: 2.990.000,00 m²

Informamos que de acordo com o CÓDIGO URBANÍSTICO – LEI nº 055, de 22/07/2008, o referido imóvel está localizado parcialmente na **Macrozona de Indústrias e Serviços 2 – MUIS 2**, a localizar-se numa faixa de 500,00 metros de largura paralela à BR-470 e SC-414, e o restante do terreno localizado na **Macrozona Urbana de Qualificação 2 - MUQ-2**.

Quanto aos parâmetros de construção, parcelamento e incomodidade temos.

MACROZONA: Macrozona Urbana de Indústria e Serviços 2 - MUIS 2

Parâmetros de ocupação do solo	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	-	
		Básico	1,00	
	Taxa básica de permeabilidade do Solo (%)		20	
	Taxa mínima de permeabilidade do Solo (%)		20	
	Taxa Máxima de Ocupação do Solo (%)	Base	50	
		Torre	50	
	Recuos (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)	Frontal	Residencial	10,00
			Outros	10,00
Lateral		5,00		
Número de pavimentos (unidade)		4		
Gabarito máximo (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)		15		
Parâmetros de parcelamento	Lote Mínimo (m ²)		2000	
	Unidade Autônoma Mínima (m ²)		2000	
	Testada Mínima (m)		50	
Padrão de incomodidade (ver Lei 055/08 - anexo V)		Nível 2		
Padrão básico de emissão de ruído (diurno)		70dB		
Padrão básico de emissão de ruído (noturno)		60dB		

MACROZONA: Macrozona Urbana de Qualificação 2 - MUQ 2

Parâmetros de ocupação do solo	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,00	
		Básico	1,00	
	Taxa básica de permeabilidade do Solo (%)		40	
	Taxa mínima de permeabilidade do Solo (%)		40	
	Taxa Máxima de Ocupação do Solo (%)	Base	50	
		Torre	-	
	Recuos (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)	Frontal	Residencial	4,00
			Outros	2,00
Laterais e fundos		0 1,5		
Torre		-		
Número de pavimentos (unidade)		2		
Gabarito máximo (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)		10,00		
Parâmetros de parcelamento	Lote Mínimo (m ²)		360	
	Unidade Autônoma Mínima (m²)		360	
	Testada Mínima (m)		12	
Padrão de incomodidade (ver Lei 055/08 - anexo V)		Não incomodo		



A construção de edificações poderá ser desenvolvida nas duas macrozonas, desde que atendam integralmente os objetivos descritos, bem como os parâmetros de ocupação, devendo apresentar ainda:

- 1 - Apresentação do projeto arquitetônico;
- 2 - Apresentação do projeto hidro-sanitário;
- 3 - Aprovação do projeto preventivo de incêndio no Corpo de Bombeiros (e cópia do projeto);
- 4 - Apresentação das devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's
- 5 - Cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel
- 6 - Certidão negativa de IPTU
- 7 - Licença Ambiental de Instalação - LAI, emitida pela FUMAN
- 8 - Certidão ambiental de uso e ocupação do solo emitida pela FUMAN, e licença de terraplanagem
- 9 - Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, caso enquadrado como empreendimento de impacto

Observações:

- 1 - Todos os projetos devem atender as Leis 055/08, 056/08 e 057/08, que integram o Plano Diretor do Município de Navegantes. Estas estão disponíveis em www.navegantes.sc.gov.br
- 2 - Após análise dos projetos, poderão ser solicitadas outras complementações
- 3 - Deverá ser fornecida planta de implantação com coordenadas geográficas UTM das edificações.
- 4 - As edificações industriais devem ser implantadas exclusivamente na MUIS 2**

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 90 DIAS E NÃO AUTORIZA O INÍCIO DA IMPLANTAÇÃO.

Navegantes, 25 de agosto de 2015.

Secretaria de Desenvolvimento Urbano



Carlos Eduardo T. G. Muller
Eng. Civil - CREA - 055.276-8