



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPINA GRANDE DO SUL**

PROCESSO		
Tipo: 1 - GERAL		
Ano: 2021		Numero: 1605
ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
22	04/03/2021 15:49	22
Página: 1		

Status:

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Requerente MCE PARTICIPAÇÕES LTDA

Despacho e Encaminhamento:

CONSULTA PRÉVIA - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - PMCGS

Características do imóvel:

Área com 353.000,00 m²

Endereço: Rodovia José Taverna, 2354 - Roseira

Área do Terreno: 353.000,00 m²

Posição do Lote: Meio de Quadra Testada (m): 592,61

Área Total Construída, segundo BCI: 230,00 m²

Indicação Fiscal: 203104702100101

Código de Cadastro: 14172

PARÂMETROS DA LEI DE ZONEAMENTO:

Zoneamento: ZSI 3 - ZONA DE SERVIÇO E INDÚSTRIA 3

Conforme legislação: Lei Complementar n° 22/2015 - Uso e Ocupação do Solo.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

- PERMITIDOS

Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico 1 (b); Indústria Tipo 1 (a) (d), 2 (a) (d) e 3 (a) (d).

- PERMISSÍVEIS

Habitação Unifamiliar; Condomínio Empresarial (a).

- PROIBIDOS

Todos os demais usos (g).

Observações: (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(d) Permitido para atividades de médio e pequeno porte.

(g) Somente será permitido renovação de alvará de funcionamento para as atividades industriais tipo 4 consolidadas na zona.

PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO

Lote Mínimo/Testada (m²/m): 2.000/20 (3) (5)

Taxa de Ocupação Máxima: 50%

Número Máximo de Pavimentos: 2

Coefficiente de Aproveitamento: 1

Taxa de Permeabilidade Mínima: 25%

Recuo Mínimo do Alinhamento Predial: 5,00 m

Afastamento Mínimo das Divisas:

- laterais: 3,00 m

- fundos: 3,00 m (4)

Prof.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPINA GRANDE DO SUL**

PROCESSO		
Tipo: 1 - GERAL		
Ano: 2021		Numero: 1605
ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
22	04/03/2021 15:49	22
		Página: 2

Status:

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Observações: (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(4) Edificações com até 6,00 m (seis metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- sem aberturas: não há necessidade de afastamento;
- com aberturas: atender o mínimo estabelecido.

O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ter no mínimo 5,00 m (cinco metros);

- para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, serão admitidos recuos laterais com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

RESTRIÇÕES

Para imóveis com testada para Rodovia José Taverna, necessário prever via marginal à Rodovia no caso de novos loteamentos. Verificar também o atingimento pela Diretriz Viária Metropolitana junto à COMEC.

Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pela Lei 83/2010.

Deverá ser respeitada faixa não edificável de 30 metros de rios e córregos, e raio de 50 metros das nascentes.

Todo o esgotamento sanitário deverá ser obrigatoriamente conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. Para edificações unifamiliares, no caso da ausência de rede coletora, será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros prevendo-se futura ligação com a rede coletora.

As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.

Sendo propriedade de terceiros, necessária autorização de construção por parte do proprietário ao requerente.

Lote inserido em área de manancial de acordo com o Decreto Estadual nº 4.435/2016. Necessário seguir o disposto no Decreto Estadual nº 745/2015.

* ATENÇÃO: Consulta prévia informativa para elaboração de projeto, não dá direito a construir. Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. *

Enviado por:	Recebido por:
 Antonio A. Speranceta Jr. Arquiteto e Urbanista Coordenador de Análise Técnica Portaria nº 22/2021	_____
	URBANISMO