**De:**"Elizandro Lourenço Ruivo" <elizandro@gaspar.sc.gov.br>
**Para:**"juliana" <juliana@gaspar.sc.gov.br>
**Enviadas:**Quarta-feira, 11 de março de 2020 13:25:51
**Assunto:**Re: Acesso à Informação - Prefeitura de Gaspar - Encaminhamento de Solicitação

Segue respostas abaixo de cada questão.

1- Há a existência de condomínio indivisível. Perante as normas, o terreno pode ser passível de desmembramento? Ou seja cessar o condomínio?

Conforme mapa de zoneamento, o terreno esta situado em um zoneamento " Areá de Densificação - AD" e faz frente para o zoneamento "Corredor de Centralidade - CC". Conforme zoneamento AD o lote minimo é 360m² e  conforme Corredor de Centralidade a testada mínima é de 15 metros (testada é a parte do terreno que faz frente para a via pública). Caso o terreno tenha testada e área minima que é o caso desta área em questão, poderá ser desmembrada desde que as parcelas tenhas frente para a via pública provida de infraestrutura básica conforme Lei 70/2016 Parcelamento do Solo.

2- A área se encontra em zona urbana ou rural?

Encontra-se em Perímetro urbano.

3- Permite quais tipos de construção?

O terreno situa-se no zoneamento AD com frente para o Corredor de Centralidade, prevalecendo para construção e funcionamento de atividades o Corredor de Centralidade - CC. Portanto pode-se construir:

Habitação: Qualquer área construída;

Comercio e Depósitos: Qualquer área construída;

Serviços: Qualquer área construída;

Institucional: Qualquer área construída;

Industria de Baixo potencial e Degradação Ambiental: Qualquer área construída;

Industria de Médio potencial e Degradação Ambiental: Qualquer área construída;

Industria de Baixo potencial e Degradação Ambiental: Até 300 metros de área construída.

Essas informações podem ser conferidas no Plano Diretor Lei 2803/2006 e seus Anexos. As informações apresentadas anteriormente estão disponíveis na Tabela 01.

4- Está inserida em área de proteção ambiental?

Conforme Mapa de zoneamento da Lei 2803/2006 não há áreas de preservação permanente de curso d'água ou de topo de morro. Quanto a reserva legal ou algum tipo de compensação ambiental, alienações ou inventário sobre este terreno não possuímos este tipo de informação, informações estas que podem ser conferidas em sua matricula disponível no Registro de Imóveis do município.

5- Há aproveitamento da totalidade do imóvel? Ou existe alguma restrição na localidade?

Todo o imóvel pode ser utilizado, desde que respeite os índices Urbanísticos previstos para o zoneamento ao qual o terreno esta inserido, ou seja, deve respeitar os limites de taxa de ocupação de 65%, Coeficiente de aproveitamento 3,0, recuo frontal 5 m, recuos laterais e fundos 1,5m e H/7, numero máximo de pavimentos 14 andares de forma gratuita e mais 4 andares por meio de outorga onerosa total de 18 andares caso haja coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação suficiente.

Atenciosamente,

--

Elizandro Lourenço Ruivo
Diretor de Plano Diretor e Análises Urbanísticas
Prefeitura Municipal de Gaspar
Fone - (47)3331-1878