

CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.07.370.0067

END.: , Bairro: - São Francisco do Sul - SC

DATA: 3 de Fevereiro de 2026



Secretaria Municipal
de infraestrutura e
Urbanismo

ZONA(s):		ZRE 2 - Zona Residencial de Expansão												
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Permitido												
	Multifamiliar	Permitido												
	Condomínio Horizontal	Permitido												
	Vila	Permitido												
	Serviço e Hospedagem	Permitido												
MISTO e PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	TIPO A	Permitido												
	TIPO B	Permitido												
	TIPO C	Vetado												
SAÚDE	TIPO A	Permitido												
	TIPO B	Permitido												
EQUIPAMENTOS		Permitido												
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS		Permitido												
INDUSTRIAL	ZI - 1	Vetado												
	ZI - 2	Permitido												
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL	Área:	(m ²)												
	Testada:	(m)												
	Profundidade:	(m)												
	Eixo de Logradouro:	Rua Alagoas - Sem denominação oficial												
Nº máximo de Pavimentos	Térreo + 1	Térreo + 2	Térreo + 2	Térreo + 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Índice de aproveitamento máximo	1,3	1,5	1,5	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxa máxima de Ocupação	68 / 75	* 55	50	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote mínimo (m²)	250	360	450	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Testada mínima (m²)	10	12	15	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECULO	Recuo frontal (m)	4	4	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Recuo fundos (m)	4	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Recuo Lateral cada lado (m)	OBS	1,5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-



(1) Admitido nas unidades imobiliárias inseridas em corredor rodoviário cujas testadas ou vias oficiais transversais de acesso ao empreendimento, façam frente para a faixa de domínio e tenham viabilidade anuída pelo órgão com jurisdição sobre a rodovia, satisfeitas as medidas mitigadoras solicitadas pelo órgão de planejamento;
 (2) Usos de equipamentos religiosos, educacionais, esportivos e de circulação urbana e transportes são permitidos em todo o município;
 (3) Ocorrendo dois zoneamentos sobre a mesma unidade imobiliária ou matrícula, prevalecerá o zoneamento predominante;
 (4) Admitido desde que associado a atividade industrial inserida no mesmo zoneamento;
 (5) Nos setores urbanos tradicionais consolidados e sobrepostos pela ZP1, ZP2, ZP3, admitir-se-á a continuidade dos usos tradicionais nas unidades imobiliárias mediante adoção de parâmetros urbanísticos do zoneamento adjacente.
 ANEXO DA LEI 763/81 e suas alterações, em conformidade com o artigo 9 da LEI 44/2013

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	USOS	NÚMERO DE VAGAS
Residenciais	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1 vaga por unidade residencial
Comercial uso misto - tipo A e B	Restaurantes, Churrascarias, Boates, Congêneres com mais de 200,00m ² de construção	1 vaga para cada 40,00 m ² de construção
Comercial uso misto - tipo C	Supermercado, Ferragens, Grandes Veículos, Equipamentos	1 vaga para cada 50,00 m ² de construção
Prestação de Serviços	Teatros, Cinema, Auditórios e Salas de Exposição	1 vaga para cada 50,00 m ² de construção
Saúde	Hospitais, Clínicas, Casas de Saúde	1 vaga para cada 80,00 m ² de construção

Esta Consulta Prévia é regida pelas Leis: nº 603/76 - que institui o Código de Obras, nº 17/2006 que institui o Plano Diretor Municipal, nº 763/81 que institui normas para o Código de Zoneamento no município de São Francisco do Sul, nº 764/81 que institui normas para o Parcelamento do Solo

- Este documento não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica;
 - Não foram levadas em consideração as possíveis características ambientais do imóvel, ficando sujeito à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, se necessário.

- DEINFRA: Duque de Caxias - SC 415 Observação: Toda a linha azul, até a marcação em vermelho.
- DNIT: Rodovia Olívio Nobrega - BR 280 (entrada da cidade até o Porto) e rede ferroviária
- LINHAS DE MARINHA: Pontilhado vermelho em direção ao mar.
- IPHAN - As intervenções pretendidas no imóvel estão sujeitas a prévia aprovação do IPHAN

CONDICIONANTES PARA CONSTRUÇÃO

- Possui arrumamento oficial, infraestrutura mínima, rede de energia e rede de água;
 - Obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei Municipal 603/76 - Código de Construções e Edificações e na Lei 763/81 - Uso e Ocupação de Solo;
Esgoto: Dimensionar o sistema de tratamento de esgoto de acordo com NBR 7229/93 e NBR 13969/97, nos termos da Lei Municipal 294/04, incluindo o equipamento clorador, caso não houver rede pública de coleta.

Para emissão de certidão de Viabilidade acesse o link: <https://saofranciscodosul.atende.net/cidadao/servicos/destaque/1/bloqueiascroll/1>

E seguir os passos seguintes: (Emissão de processo digital, Assunto - Seinfra, Subassunto - Viabilidade para construção)

Link de validação: <https://saofranciscodosul.geopx.com.br/geopixelcidades3/#/auth?TVDq83>



**MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL**

Pág 1 / 1

IPTU e Taxas**Cadastro Imobiliário - Layout Próprio - Cadastro Imobiliário Analítico**

Situação Cadastro Imobiliário - Cadastros Imobiliários: 1 Código da Rotina - Cadastros Imobiliários -

Informações Adicionais: 35008,35009,35010 Tipo de Cadastro: 1 Cadastro Imobiliário: 682640

Imprime Outros Proprietários: Não Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário(Terreno): 682640**Informações do Imóvel**

Cadastro : 682640	Insc. Imob. 02.07.370.0067	Insc. Imob. Anterior :
Matricula : 24932		Data Cadastro : 09/04/2015
Logradouro : RUA ALAGOAS (SAYONARA),		
Bairro : 255 - PRAIA DO ERVINO		
Complemento :	Inf. Comp.	
Loteamento : 42 - CIDADE BALNEÁRIA SAYONARA	Edifício	Bloco/Apto : /0
Quadra : 65	Lote 16	
Garagem :	Loja	Sala :

Informações do Proprietário / Posseiro / Enfiteuta

Proprietário / Posseiro / Enfiteuta : 481254 - ALAERCIO APARECIDO DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ : 499.225.567-15	RG/Insc. Est. : 46765850
Cidade : Curitiba	Estado : PR	CEP : 82.820-000
Bairro : 3491 - TARUMA	Logradouro : RUA JOSE VERISSIMO, 992	

Seção**Seção :10283**

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valores da Seção	4.81024637925747318	2 - Agua	0 - Sem Água
3 - Coleta de Lixo	0 - Não possui coleta	4 - Eletricidade	0 - Sem Eletricidade
5 - Esgoto	0 - Sem Esgoto	6 - Galerias Fluviais	0 - Sem Galeria Fluvial
7 - Iluminacao Publica	0 - Sem Ilum. Publica	8 - Largura de Via	0000000000
9 - Largura do Passeio	0000000000	10 - Pavimentacao	0 - Projetada
11 - Rede Telefonica	0 - Sem Rede Telefonica		

Metragens

Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	Cep
Testada Principal	12,50	1098 - E	RUA ALAGOAS (SAYONARA)	PRAIA DO ERVINO	89.337-899
Profundidade: 30,00		Área do Lote: 375,00	Total Unidade: 0	Área tot. const.: 0,00	

151 - Informações gerais do imóvel

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Ocupacao	15 - Nao Edificado	2-Patrimonio	39 - Particular
3-Utilizacao	17 - Terreno Vago	4-Imposto	14 - Tributável
5-Taxas	11 - Tributavel	6-Situacao do Lote	
7-Sincronização:	0 - NÃO	8-E-Sfinge Tributário	
9-Tipo de Imunidade	0 - Nenhum		

152 - Dados sobre o Terreno

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Situacao	16 - Uma frente	2-Topografia	13 - Plano
3-Pedologia	29 - Firme	4-Terreno	15 - Normal
5-Calçada	14 - Sem	6-Delimitacao	33 - Livre

153 - Nr.Protocolo - Isenção

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Nr.Protocolo		2-Data(ddmmaaa)	

154 - Geração de Carnês para (Grafica)

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Geração de Carnês Grafica	0 - Geração Normal		



Inglaterra

Portugal

Mexico

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Inglaterra

Portugal

Mexico

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Inglaterra

Portugal

Mexico

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina

Portugal

Savonara II

Trezentos

Goiania

Mexico B

Santa Catarina