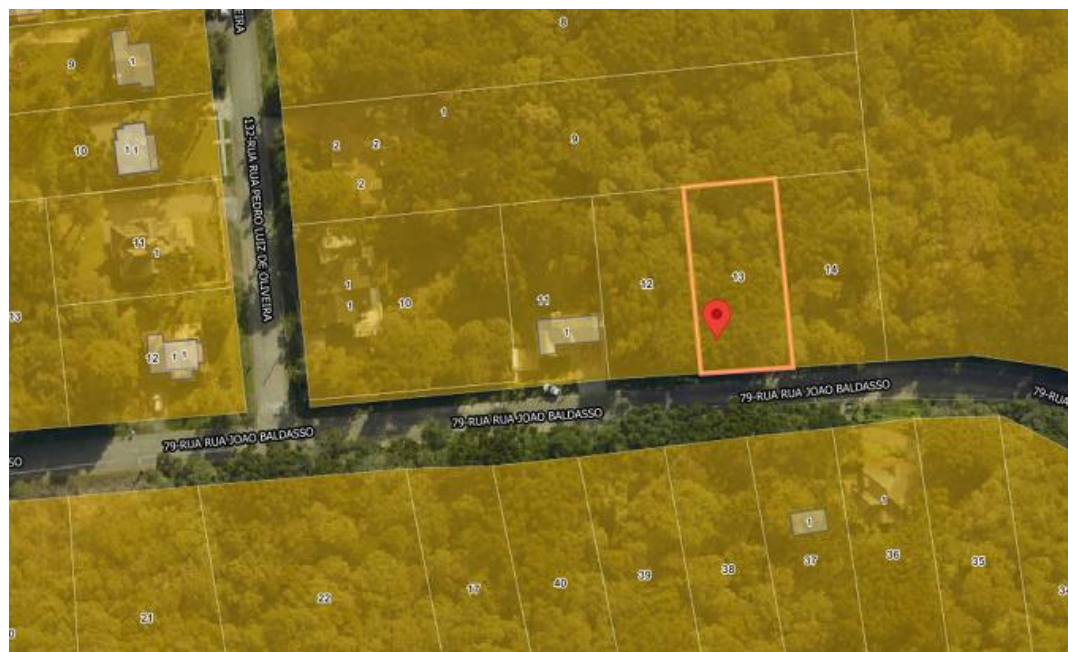


# TERRENO 922,00m<sup>2</sup> COM PROJETO



Rua João Baldasso  
Vila Suzana



[Clique aqui e acesse a localização pelo Google Maps](#)

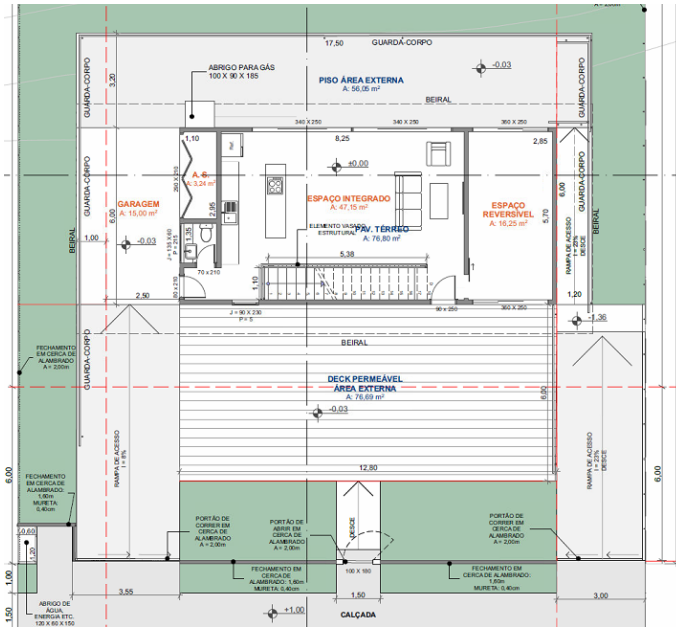


### CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

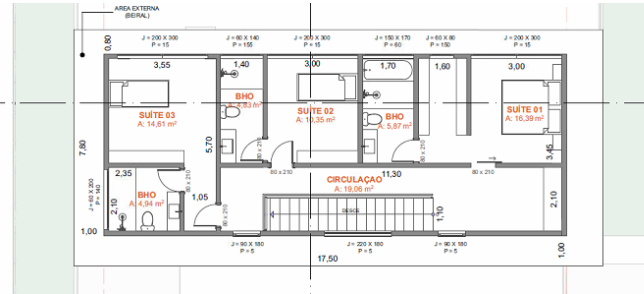
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>TERRENO</b>			<b>922,67</b>
ZPR 2	<b>Frontal</b>	21,30	<b>Fundos</b>	21,30
	<b>Lateral Direita</b>	43,64	<b>Lateral Esquerda</b>	43,00

<b>INDICADORES</b>	<b>EXIGIDO</b>		<b>PROJETADO</b>	
		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>m<sup>2</sup></b>
Índice de Aproveitamento (IA)	0,75	692,0025	0,33	304,7
Taxa de Ocupação (T.O.)	35%	322,9345	14,92%	137,7
Taxa de Permeabilidade (TP)	50%	461,335	76,12%	702,33
Área de Preservação (APPA)	25%	230,6675	27,14%	250,39
Altura	10	-	-	-
Recuo Frontal	6,00	-	6,00	-
Recuo de Fundos	6,00	-	6,00	-
Recuo Laterais	3,00 - 3,00	-	3,00 - 3,00	-
Numero de Vagas	-	-	-	-

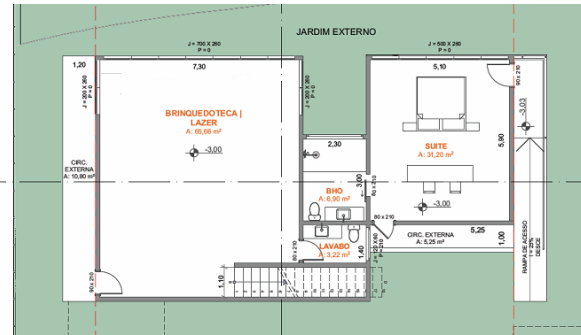
# PROJETO EM PROCESSO DE APROVAÇÃO



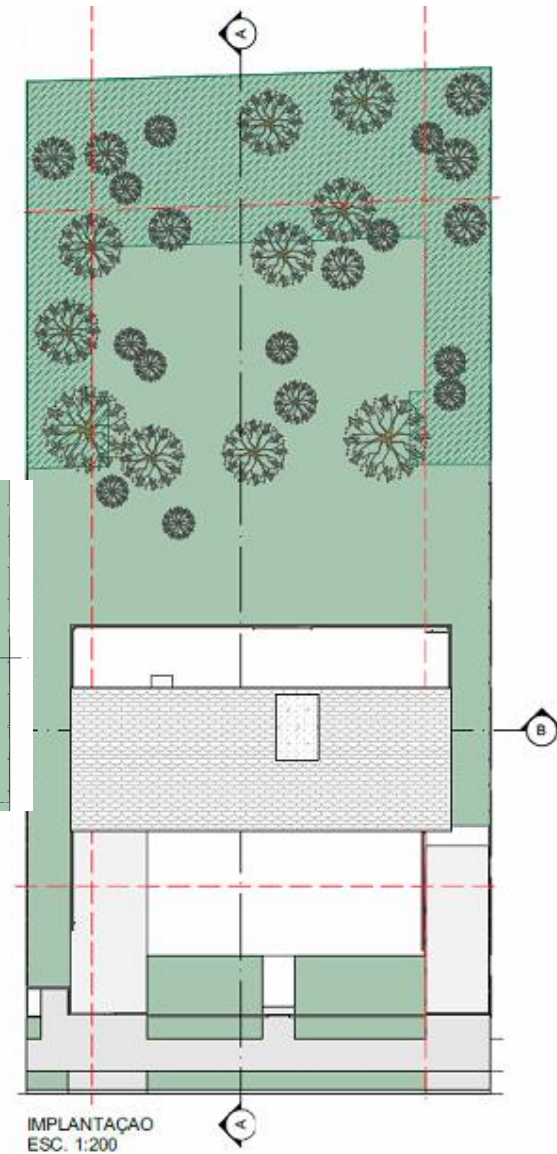
TÉRREO



SEGUNDO PAV.



SUBSOLO



IMPLANTAÇÃO  
ESC. 1:200

SUBSOLO.....	121,10 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TÉRREO.....	76,80 m <sup>2</sup>
GARAGEM.....	15,00 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PAVIMENTO.....	91,80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>304,70 m<sup>2</sup></b>

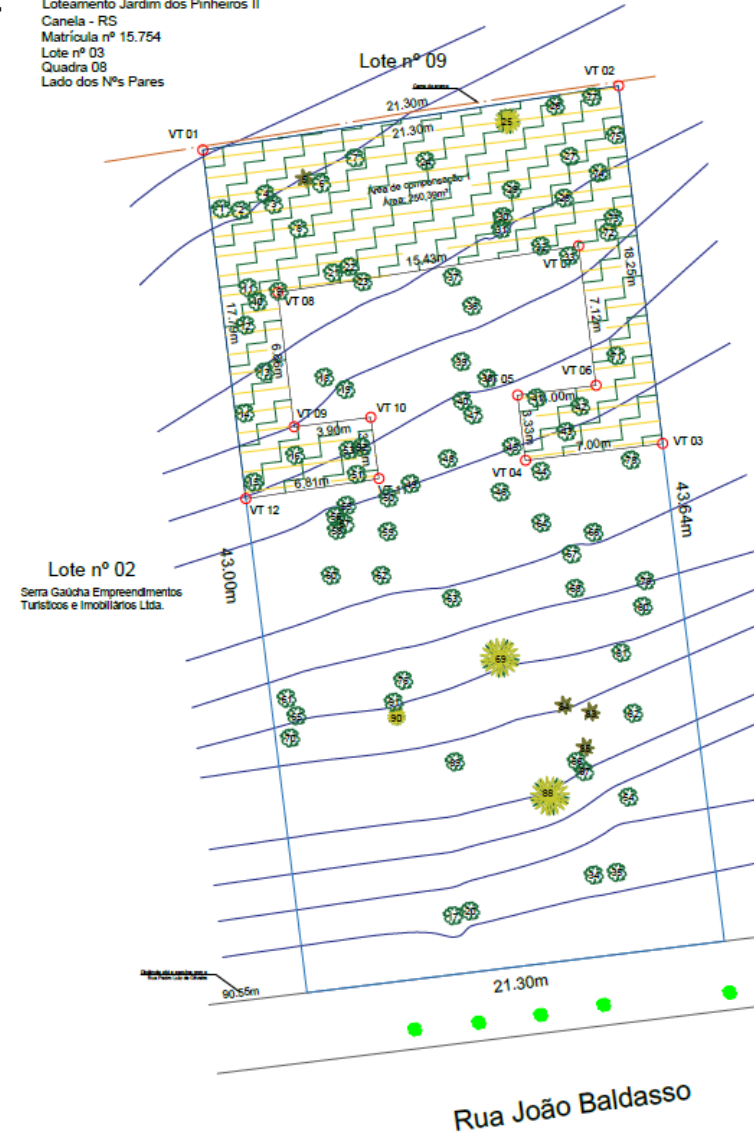


Loteamento Jardim dos Pinheiros II  
Canela - RS  
Matrícula nº 15.754  
Lote nº 03  
Quadra 08  
Lado dos N's Pares

5753210

- PROJETO TOPOGRÁFICO
- LAUDO DE COBERTURA VEGETAL
- ENTRADA NA PREFEITURA PARA MANEJO DE VEGETAÇÃO (andamento)

5753180



# Restrições

Análise - Zoneamento;  
Plano Diretor e Código das Edificações

# QUADRO DE USOS

## ANEXO 3

### USOS

P = Permitido  
C = Condicionado  
NP = Não permitido

### ZONAS

ZPR = Zona Predominantemente Residencial  
ZM = Zona Mista  
ZP = Zona de Proteção

### LEGENDAS

ZE = Zona Especial  
AE = Área Especial  
ZR = Zona Rural  
ZI = Zona Industrial

ZONAS		ZPR 1	ZPR 2 ZPR 2E	ZPR 3	ZPR 4	ZPR 5	ZM 1 ZM 1E	ZM 2 ZM 2E	ZM 3	ZM 4 ZM 7	ZM 5	ZM 6	ZE	ZI	ZR	ZP AE
<b>Item</b>	<b>Tipos de Usos</b>															
<b>1</b>	<b>Residenciais</b>															
1.1	Unifamiliar	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	C
1.2	Multifamiliar	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
*1.3	Hotéis e similares	P	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
<b>2</b>	<b>Recreativos e Esportivos</b>															
2.1	Circo, Parque de diversão e zôo	C	NP	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	NP	C	C
2.2	Horto e parques	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	C	C	NP	C	C
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares	P	C	P	C	P	P	C	P	P	P	C	C	NP	C	C
2.4	Academias de dança, ginástica e musculação e similares	P	C	P	C	P	P	C	P	P	P	C	C	NP	C	C
*2.4	lazer noturno com musica	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	C	NP	NP	C	C
2.5	Boates	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	C
<b>3</b>	<b>Saúde</b>															
3.1	Laboratórios e similares	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	C	NP	P	C	NP	NP	C	C
3.2	Hospitais, clínicas e similares	C	C	C	C	C	P	P	C	NP	P	P	C	NP	C	C
3.3	Lar de idosos, repouso e centro de convivencia	C	C	C	NP	C	P	P	C	NP	P	P	C	NP	C	C
<b>4</b>	<b>Educação</b>															
4.1	Escola de educação infantil	P	P	P	C	P	C	C	C	C	C	C	C	NP	P	C
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	P	C	P	C	P	P	C	C	C	C	P	C	NP	P	C
4.3	Cursos em geral	P	C	P	C	P	P	C	C	C	C	P	C	C	P	C
<b>5</b>	<b>Cultural</b>															
5.1	Centros culturais, museus, galerias e bibliotecas	P	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
5.2	Centro de convenções e feiras, teatros, cinemas e similares	P	NP	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
5.3	Artes cênicas, espetáculos ou eventos ao ar livre	P	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
<b>6</b>	<b>Cultos</b>															
6.1	Igrejas, templos e similares	C	NP	C	NP	C	C	NP	C	C	C	C	C	NP	C	C

# QUADRO DE USOS

# ANEXO 3

## USOS

P = Permitido

C = Condicionado

NP = Não permitido

## ZONAS

ZPR = Zona Predominantemente Residencial

ZM = Zona Mista

ZP = Zona de Proteção

## LEGENDAS

ZE = Zona Especial

AE = Área Especial

ZR = Zona Rural

ZI = Zona Industrial

Item	Tipos de Usos	ZPR 1	ZPR 2	ZPR 3	ZPR 4	ZPR 5	ZM 1	ZM 2	ZM 3	ZM 4	ZM 5	ZM 6	ZE	ZR	ZP	
			ZPR 2E				ZM 1E	ZM 2E		ZM 7				ZI	AE	
<b>7</b>	<b>Comercial</b>															
7.1	Pequeno comércio, (armazém, açougue,	C	NP	P	C	P	P	P	P	C	P	P	NP	NP	P	C
7.2	Comercio de médio porte	C	NP	P	NP	P	P	P	P	C	P	P	NP	NP	P	C
7.3	Comércio de médio e grande porte (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	C	NP	P	NP	P	P	P	P	C	C	C	NP	NP	C	C
7.4	Lenharia, serraria e depósitos de lenha	C	NP	C	NP	C	C	NP	C	NP	C	NP	NP	NP	P	C
7.5	Comercio e depósito ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C	C
7.6	Varejistas de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	C	NP	C	NP	C	C	C	C	NP	C	NP	NP	NP	C	C
7.7	Varejistas de materiais de grande porte (máquinas, acessórios, mat. p/ construção e madeira)	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	C
7.8	Atacadistas e depósitos em geral (terminais, macros e etc.)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	C	C
7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos).	C	NP	C	NP	C	C	C	C	NP	C	NP	NP	C	C	C
7.10	Feiras e eventos	C	NP	C	C	NP	C	C	C	C	C	NP	C	NP	C	C
<b>8</b>	<b>Prestação de serviço</b>															
8.1	Serviços vizinhos (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitistas e etc.)	P	NP	P	NP	P	P	C	P	NP	P	C	NP	NP	C	C
8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro e etc.)	P	C	P	C	P	P	C	P	P	P	P	NP	NP	C	C
8.3	Serviços de alimentação ( padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	P	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes e etc.)	P	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	NP	C	C

# QUADRO DE USOS

# ANEXO 3

## LEGENDAS

### USOS

P = Permitido

C = Condicionado

NP = Não permitido

### ZONAS

ZPR = Zona Predominantemente Residencial

ZM = Zona Mista

ZP = Zona de Proteção

ZE = Zona Especial

AE = Área Especial

ZR = Zona Rural

ZI = Zona Industrial

		ZPR 1	ZPR 2 ZPR 2E	ZPR 3	ZPR 4	ZPR 5	ZM 1 ZM 1E	ZM 2 ZM 2E	ZM 3	ZM 4 ZM 7	ZM 5	ZM 6	ZE	ZI	ZR	ZP AE
Item	Tipos de Usos	ZONAS														
8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)	C	C	C	NP	C	P	P	P	C	P	P	NP	NP	P	C
8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública e privada e etc)	C	NP	C	NP	C	P	P	P	C	P	P	NP	NP	NP	C
8.7	Serviços de manutenção/concerto (eletro-eletrônicos e similares)	C	NP	C	NP	C	P	P	P	NP	P	NP	NP	C	C	C
8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia e pintura por aspersão)	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	NP	C	NP	C
*8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	C	NP	C	NP	C	C	NP	C	NP	P	NP	NP	NP	NP	C
8.10	Postos de combustíveis	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	NP	NP	NP	NP	C	C	C
8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais	P	NP	C	NP	C	P	C	C	C	C	C	NP	NP	NP	C
8.12	Transportadora Garagem de frotas	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	NP	P	NP	C
<b>9</b>	<b>Industrial</b>															
*9.1	indústrias	C	NP	C	NP	C	C	C	C	C	C	NP	C	P	C	C
<b>10</b>	<b>Rural</b>															
10.1	Construções para atividades rurais	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C	NP	P	C
10.2	agroindústria	C	C	C	NP	C	C	C	P	C	C	NP	C	NP	P	C
10.3	Parques (temáticos, turísticos, e similares).	C	C	C	NP	C	C	C	P	C	C	C	C	NP	P	C

\* Aprovação sujeita ao relatório de impacto de vizinhança e parecer do Conselho do Plano Diretor e Licenciamento Ambiental