

DADOS PARA FUTURO ESTUDO DE VIABILIDADE

Dados Cadastrais

Cadastro: 2471	Inscrição: 102.102.302.24403.2704.103	Nr consulta: 2024-CVC673P	Data: 31/10/2024
Loteamento: Loteamento 3	Quadra: 244	Lote: 27	
Logradouro: AVENIDA JOSE LUIZ CORREA PINTO	Número: 112	Bairro: SÃO JOSE	
Área Lote (m²): 1214.5	Área Unidade (m²): 120.0	Testada Princ. 28.32	Testada Sec. (m): 0.0

Zoneamentos



Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO (unif. / Multi.)	TP Min. (%)
ZM-5	79.41	964.4345	50% / 50%	15%
ZE	20.59	250.0656	-(2) / -(2)	-(2)
Zona	Recuo Frontal(m) (1-2 / 3-4 pav.)	IA (Unif. / Multi.)	Lote Min. (m²)	
ZM-5	4,00m / 4,00m	1,5 / 1,5	450,00 m²	
ZE	-(2) / -(2)	-(2) / -(2)	800,00	
Zona	Altura Max(pav)	Testada Min.(m) (Esq. / Meio)	R. Fundos (m) (Unif. / Multi.)	
ZM-5	18m	15,00m / 12,00m	4,00m / 4,00m	
ZE	-	25,00 / 20,00	-(2) / -(2)	
Zona	Recuo Lateral Unifamiliar (m) 1 pav. / 2 pav. / 3 pav. / 4 pav.	Recuo Lateral Unifamiliar (m) 1 pav. / 2 pav. / 3 pav. / 4 pav.		
ZM-5	1,5m e 2,5m / 3,0m e 2,0m / 3,0m e 3,0m / 4,0m	1,5m e 2,5m / 3,0m e 2,0m / 3,0m e 3,0m / 4,0m		
ZE	-(2) / -(2) / -(2) / -(2)	-(2) / -(2) / -(2) / -(2)		

Endereço: Av. José Luiz Correa Pinto, 112 - São José | Canela/RS

Proprietários: Rissi Becker Administrações de Imóveis e Participações LTDA.

Resp. técnicos: Arq. Marcos Cordeiro - CAU: A186826-8

Assunto: Dados do Lote 27 | Quadra 244

graficação: Arq. Marcos Cordeiro área: - escala: - folha: 01 revisão: R00 data: 18/11/2024

PARALELO31
ARQUITETURA
& DESIGN

Índices

Área Lote	1.214 m ²	
Zona Urbana	ZM5	Canela/RS
Índice de Aproveitamento	1.5	1.821 m ²
I.A. + Compra de Índice	1.5 + 10%	2.003,1 m ²
Taxa de Ocupação	50%	607 m ²
Recuos	Frontal	4 m
	Fundos	4 m
	Laterais	2 Pav.= 3+2 m 3 Pav.= 3+3 m 4 Pav.= 4+4 m
Altura	18 m	

Área Lote	1.214 m ²	
Zona Urbana	ZE	Canela/RS
Índice de Aproveitamento	-	Conforme consulta CMP e COMDEMA
Taxa de Ocupação	-	
Recuos	Frontal	
	Fundos	
	Laterais	
Altura	10 m	



Planta Baixa Lote
Sem escala

Considerações:

- * Informações obtidas no site CTMGEO;
- * Necessário levantamento planialtimétrico para validação;

Endereço: Av. José Luiz Correa Pinto, 112 - São José | Canela/RS
 Proprietários: Rissi Becker Administrações de Imóveis e Participações LTDA.
 Resp. técnicos: Arq. Marcos Cordeiro - CAU: A186826-8
 Assunto: Dados do Lote 27 | Quadra 244

graficação: Arq. Marcos Cordeiro área: - escala: - folha: 02 revisão: R00 data: 18/11/2024

PARALELO31
ARQUITETURA
& DESIGN