

CERTIDÃO - SEHAPU/DILHPU/GEPLA/NUAUS**CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PERÍMETRO PRINCIPAL DE INTERVENÇÃO**

Nº DO PROTOCOLO	01121.00000082/2025-54	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	-
Nº DA CERTIDÃO	1582123-ABR/2025		
INTERESSADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS		

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO					
LOGRADOURO	NA ZONA CENTRAL, PARTINDO DA TRAVESSA JOÃO BUTA, SEGUE À DIREITA NA RUA LEOPOLDO DE BULHOES, A ESQUERDA NA AV. XAVIER DE ALMEIDA, CONTORNA A PRAÇA DAS MÃES, SEGUE A ESQUERDA NA AV. XAVIER DE ALMEIDA, À ESQUERDA NA RUA 7 DE SETEMBRO, À DIREITA NA RUA 15 DE DEZEMBRO, À DIREITA NA RUA SENADOR MARDUCHEN SOCRATES DINIZ, À DIREITA NA RUA GAL. JOAQUIM INACIO, À ESQUERDA NA RUA DE SERVIÇO DO MERCADO MUNICIPAL, SEGUE À DIREITA NA RUA 14 DE JULHO, SEGUE À DIREITA NA LINHA DO TREM, À ESQUERDA NA RUA GENERAL JOAQUIM INÁCIO, ATÉ O PONTO INICIAL.			Nº	-
QUADRA	-	LOTE	-	COMPLEMENTO	PRAÇA BOM JESUS; PRAÇA DAS MÃES; LARGO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA; CALÇADAS E PISTAS DE ROLAGEM DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRINCIPAL
BAIRRO	CENTRO				

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Conforme LC nº 349/2016)					
MACROZONA	Ribeirão João Leite	ZONEAMENTO	Zona Central	ÁREA ESPECIAL	-
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,0 vez a área do terreno, Outorga Onerosa Máxima conforme Hierarquia Viária				
TAXA DE OCUPAÇÃO	100% (A ocupação para o subsolo poderá atingir 100% (cem por cento) do terreno, desde que executado poços de recarga, devendo ser dotado de mecanismos de ventilação e iluminação. As construções em subsolo, poços de recarga/detenção e qualquer equipamento técnico, com exceção da fundação e fosso de elevador, deverão manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do lençol freático.)				
TAXA DE PERMEABILIDADE	20% + Poço de recarga ou detenção (Poço de recarga ou detenção obrigatório para edificações com área igual ou superior a 80,00m²)				

II. HIERARQUIA VIÁRIA (Conforme Anexo IV - Tabela de Usos da Hierarquia Viária da LC nº 349/2016)	
CATEGORIA DA VIA	Via Local - L2 (Considerar todas as ruas do Perímetro Principal)
NÍVEL DE INCOMODIDADE MÁXIMO ADMITIDO	02
OUTORGA ONEROSA MÁXIMA ADMITIDA PARA A VIA	Até 06 (seis) Vezes a Área do Terreno
DIMENSÃO MÍNIMA DA CALÇADA ¹	2,50m medindo a partir do meio-fio

¹ Devem ser respeitados os parâmetros de aprovação do loteamento.

III. É PERMITIDO O USO ESPECÍFICO DO EMPREENDIMENTO (Conforme LC nº 349/2016)						
-	CNAE	ATIVIDADE ESPECÍFICA	NI	PORTE	LICENÇA AMBIENTAL	LICENÇA SANITÁRIA
1.	4213-8/00	Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	3, Porte para NI 2	A.A. até 400m²	*	-

- A.A.: Área da Atividade – Área destinada ao exercício da atividade não residencial, seja coberto ou não.

- Empreendimentos considerados Geradores de Impacto deverão obedecer ao disposto na Seção VI, Subseção I e II, artigos 98 a 125.

* Conforme Art. 158 da Lei Complementar Nº349, de 07 de julho de 2016, a Licença Ambiental será exigida para os usos residenciais, usos não residenciais e usos mistos que se enquadrem em pelo menos um dos itens abaixo:

- gabarito de 04 (quatro) ou mais pavimentos, contabilizando o pavimento térreo;

- acima de 15 (quinze) unidades habitacionais;

- 750,00 m² ou mais de área total construída.

IV. AFASTAMENTOS MÍNIMOS PARA A ATIVIDADE ESPECÍFICA (Conforme LC 349/2016 e alterações pela LC 431/2019)		
FRONTAL	LATERAL/FUNDOS	ALTURA MÁXIMA
-	1,50m (Para paredes com aberturas)	10,00m
LC 349/2016 Art. 82. O uso industrial, logístico e tecnológico localizado na Zona Urbana Mista – ZUM ficará submetido aos seguintes parâmetros urbanísticos:		
5,00m (cinco metros) sem fechamento	1,50m (Para paredes com aberturas)	10,00m

V. RESERVA TÉCNICA DE ESTACIONAMENTO (Ver Artigos 92 a 97 da LC nº 349/2016)

ATIVIDADE	Até 45m ²	46m ² a 180m ²	181m ² a 540m ²	541m ² a 5.000m ²	Acima de 5.001m ²	OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS
Serviços técnicos em geral, de conservação, limpeza e manutenção de imóveis, instalação de equipamentos, Arquitetura, Engenharia, construção, paisagismo, segurança particular, organização de eventos, fotografia e vídeo, atividades de entrega, entre outros.	ISENTO	1 vaga para cada 60m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	Observar as demandas específicas de vagas de estacionamento exigidas para a área de Intervenção Principal, através do Edital de Concurso nº001/2025, da Prefeitura Municipal de Anápolis.
<p>- Para as edificações, não residenciais, que aglomerem atividades distintas deverá ser adotada a reserva técnica de estacionamento que exigir mais vagas.</p> <p>- A área de embarque e desembarque, bem como a área de carga e descarga, devem ser, obrigatoriamente, internas ao lote.</p>						
<p>CÁLCULO: O cálculo da reserva técnica de vagas de estacionamentos obedecerá à seguinte fórmula: VE = AC/CV</p> <p>(VE = Vagas de Estacionamento; AC = Área Computável é o produto da Área Construída; CV = Coeficiente de Vagas disposto na Tabela de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo VI).</p> <p>O resultado do cálculo para definir a reserva técnica deverá obedecer aos critérios aritméticos de arredondamento para o próximo número inteiro superior.</p>			<p>Exclui-se do cálculo da reserva técnica de estacionamento as seguintes áreas:</p> <p>I. as destinadas a depósitos ou estocagem de mercadorias, desde que não exceda a 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento e que sejam áreas delimitadas pelo mesmo material utilizado no fechamento do restante da edificação;</p> <p>II. sanitários e vestiários de uso público;</p> <p>III. instalações e equipamentos necessários à edificação: casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d'água e escada;</p> <p>IV. equipamentos necessários à atividade: copa, cozinha e lavanderia;</p> <p>V. a área destinada à guarda e circulação de veículos.</p>			

OBSERVAÇÕES GERAIS
<p>1. Para validade desta Certidão deverão ser atendidas as disposições previstas nas seguintes normativas: LC N°120/2006 (Código de Edificações), LC nº 348/2016 (Perímetro Urbano); LC Nº 349/2016 e seus Anexos (Plano Diretor); Lei Federal Nº. 12.651 de 25/05/2012 (Código Florestal Federal); Lei Estadual Nº. 18.104 de 18/07/2013 (Código do Florestal Estadual); Lei Municipal 2.666, de 16/12/1999 (Código Municipal do Meio Ambiente); Códigos de Posturas e demais Resoluções do Meio Ambiente;</p> <p>2. Para edificação com área superior a 750,00m², ou com área superior a 200m² considerada como local de reunião de público pela Lei 15.802/2016, ou destinada ao comércio, armazenamento ou manipulação de combustíveis, fogos de artifício, inflamáveis em geral, gás GLP, independente da área a construir, deverá ser apresentada a seguinte documentação: para alvará de construção, ampliação ou reforma, e regularização - <u>cópia do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros</u>; para carta de habite-se/ ocupação – <u>CERCON (Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros)</u>. Habitações unifamiliares são isentas da apresentação da documentação acima descrita;</p> <p>3. Caso o empreendimento esteja localizado próximo de cursos d'água (rios, córregos, lagos, entre outros), este deverá respeitar a faixa da APP (Área de Preservação Permanente) do mesmo, conforme consta na Seção I - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, Artigos 147 a 152, da LC 349/2016, bem como o restante do Capítulo III - DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL, também da LC 349/2016;</p> <p>4. Conforme Parágrafo Único do Artigo 4 da LC 120/2006 - Código de Edificações, caso o empreendimento se localize em condomínio urbanístico com legislação própria - regimento registrado em cartório - o projeto deverá ser elaborado em consonância com tal regimento e aprovado pela administração do condomínio;</p> <p>5. Conforme §3º, do Artigo 61: Aos imóveis construídos anteriores à promulgação dessa Lei Complementar, que sofrerem alteração de uso, caracterizado pela ocupação de imóvel originalmente residencial, alterado para fins não residenciais, será permitida a permanência dos parâmetros urbanísticos de vigência à época da construção, comprovado através da imagem de satélite georreferenciada de 2014 da Prefeitura Municipal de Anápolis;</p> <p>6. O conteúdo desta Certidão de Uso de Solo é genérico e cabe ao interessado a verificação e cumprimento das exigências específicas previstas na legislação e normas municipais, estaduais e federais;</p> <p>7. Prazo de validade da Certidão = 12 meses.</p> <p>Esta Certidão informa sobre o tipo de edificação ou atividade permitível ou tolerável no imóvel informado pelo requerente. A expedição desta Certidão não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel e não garante ou autoriza, em nenhuma hipótese, execução de qualquer tipo de obra ou o exercício de qualquer atividade institucional, prestacional, comercial ou industrial. Para tanto, a regularidade será condicionada à prévia outorga municipal, por meio de atos específicos como Inscrição Municipal, Alvará de Construção, Habite-se, Alvará de Localização e Funcionamento, dentre outros, regulados por procedimentos legais e normativos específicos das esferas de governo municipal, estadual e Federal, que deverão ser verificados e cumpridos pelos interessados.</p>



Documento assinado eletronicamente por **DERLI ALMEIDA FERNANDES JR, Servidor Municipal**, em 16/04/2025, às 23:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1582123** e o código CRC **7CBF0095**.