



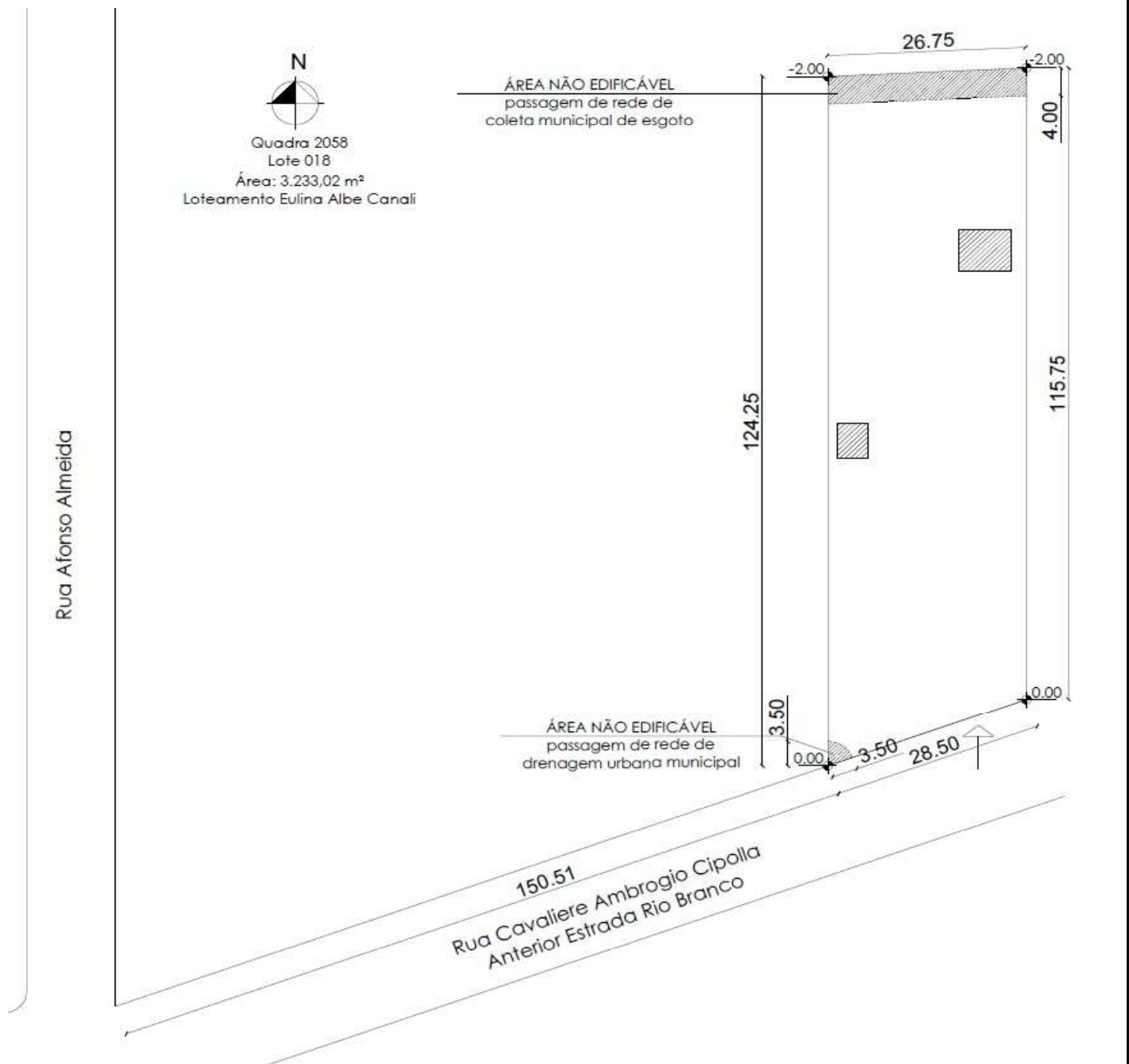
IU - INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

Requerimento nº: 128901

1			DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)				
1.1 Nome		JCJ ASSESSORIA E PARTICIPACOES LTDA		1.2 CPF		12.041.582/0001-33	
1.3 E-mail		Email		1.4 Fone		Telefone	
2			DADOS DO LOTE				
2.1 Logradouro		RUA CAVALIERE AMBROGIO CIPOLLA, 215		2.2 Inscrição cadastral		37.16.2058.018.000	
2.3 Loteamento		EULINA ALBE CANALI		2.4 Bairro		SÃO CIRO	
				2.5 Área(m²)		3233,02	
			PARA PREENCHIMENTO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO				
3			DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO				
3.1 Nome		NATÁLIA BRUSCHI		3.2 Registro Profissional		RS261306	
3.3 E-mail		eng.nataliabraschi@gmail.com		3.4 Fone		(54) 999445791	
4			ATIVIDADE PRETENDIDA				
H - Habitação		I - Indústrias		T - Transportes			
			☐ Haverá Associação de atividades				
			Principal Atividade a ser desenvolvida: Indústria				
			PARA PREENCHIMENTO DA GERÊNCIA DE USO DO SOLO				
5			PARÂMETROS VIÁRIOS - ALINHAMENTOS				
TIPO DE VIA: Coletora			VIA: RUA CAVALIERE AMBROGIO CIPOLLA				
LARGURA ATUAL (m): 15,00			PREVISÃO DE ALARGAMENTO (m): 20,00				
FAIXA ATINGIDA PELO ALARGAMENTO (m): 2,50			AFASTAMENTO FRONTAL (m): 2,00				
ALINHAMENTO (m): Com 4,50 metros do meio-fio.							
NÚMERO PREDIAL: 229							
6			ÍNDICES URBANÍSTICOS				
ATIVIDADE PRETENDIDA: T - Transportes			ATIVIDADE PRETENDIDA: I - Indústrias				
ZONA: ZA - ZONA DAS ÁGUAS			ZONA: ZA - ZONA DAS ÁGUAS				
IA: CFME SAMAE (1) TO: CFME SAMAE (1)			IA: CFME SAMAE (1) TO: CFME SAMAE (1)				
TP: CFME SAMAE (1) APL: -			TP: CFME SAMAE (1) APL: -				
ATIVIDADES PERMITIDAS: CFME SAMAE (1)			ATIVIDADES PERMITIDAS: CFME SAMAE (1)				
ATIVIDADE PRETENDIDA: H - Habitação							
ZONA: ZA - ZONA DAS ÁGUAS							
IA: CFME SAMAE (1) TO: CFME SAMAE (1)							
TP: CFME SAMAE (1) APL: -							
ATIVIDADES PERMITIDAS: CFME SAMAE (1)							
7							
☐ 7.1 - Observar altura limite em relação ao vértice por tratar-se do cone de aproximação do Aeroporto/Heliporto.							
☐ 7.2 - O requerente pode optar por afastamento frontal de 2,0m em uma via e 4,0m na(s) outra(s).							
☐ 7.3 - APL exceto para pequeno porte.							
7.4 - Observação: Zonas ZR-1 e ZR-2 - limite de altura (H) de 10,0 metros.							
8		OBSERVAÇÕES		9		RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES	
(1) Observar informações do SAMAE constantes nos anexos.				9.1 - Data: 21/10/2025			
				9.2 - Aprovado por: Eng. Rudimar Wingert			
				Matrícula nº 279 - SMU			
				9.3 - Chave de acesso: 70d70c6d 6b9d5710			
				Para verificar a validade desse documento			
				acesse			
				http://smuweb.caxias.rs.gov.br/processo/externo/verificacao .			

11 CROQUI DE SITUAÇÃO: (COM MEDIDAS DO LOTE, DISTÂNCIA DO LOTE ATÉ A ESQUINA, NÍVEIS DO LOTE, INDICAÇÃO DE NORTE, RUAS COM DENOMINAÇÃO OFICIAL, PROJEÇÃO SIMPLIFICADA DAS EDIFICAÇÕES E INDICAÇÕES DOS ACESSOS A RECEBEREM NUMERAÇÃO PREDIAL E INDICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE REDES PÚBLICAS DE DRENAGEM PLUVIAL, CASO HOUVER.)



Local e data		Caxias do Sul, 16/08/2025	
Reponsável técnico		NATÁLIA BRUSCHI	
Proprietário(s)		JCJ ASSESSORIA E PARTICIPACOES LTDA	
12	DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA	13	OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES
12.1 Requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) e Responsável Técnico 12.2 Cópia do documento de Identidade do(s) Proprietário(s) 12.3 Cópia do Contrato Social (caso proprietário seja Pessoa Jurídica) 12.4 Matrícula do Registro de Imóveis atualizada 12.5 Outros documentos complementares emitidos por órgãos como DAER, DNIT, DAC, etc., poderão ser solicitados.		13.1 Este IU tem validade de 2 (dois) anos a contar de sua emissão 13.2 O IU terá validade de 1 (ano) quando emitido para as atividades CS1 - Postos de Abastecimento de Combustíveis, S, E, T e LRP. 13.3 O IU poderá ser revalidado por igual período, desde que não tenham sido alteradas disposições do Plano Diretor que interfiram nos parâmetros informados.	