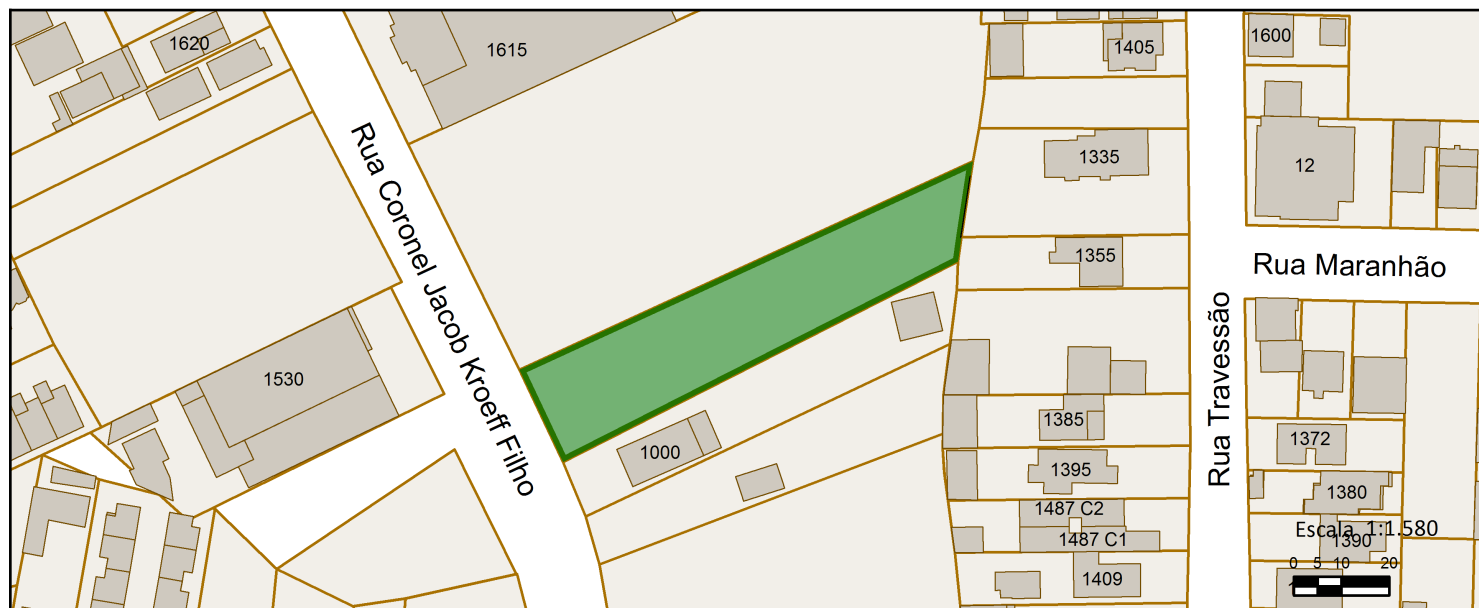




CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 02/02/2026 16:41:23

1 de 3



INFORMAÇÕES DO LOTE

Área Real:	2328.59	Área APP:	
Área DPD:		Área Uso Rural:	
Área Construída:		Medida Testada:	22.00
Logradouro Principal:	CORONEL JACOB KROEFF FILHO		
Patrimônio	PARTICULAR	Nível do Lote:	ACIMA DA RUA
Proteção:	NENHUM	Declividade:	IRREGULAR

Dados dos Imóveis

DIC	167573		
Matrícula	3886	Inscrição Cadastral	13.043.02477
Uso			
Imunidade/Isenção	ISENTO TOTAL		
Endereço	CORONEL JACOB KROEFF FILHO, 0		
Bairro	RONDONIA		

Edificações



CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 02/02/2026 16:41:25

2 de 3

Edificações

Edificação

Área Unidade

Habite-se

Material

Padrão

Número Pavimentos

Número Subsolos

Pavimento Acesso

Ano Lotação

Ano Habite-se

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

AEA - Cônica, SM4

Interesse de Preservação

Setor AEA - Cônica

Regime Urbanístico	Parcelamento de Solo	Uso de Solo	
Taxa de Ocupação	Lotes - Área Mínima (m)	Habitação 1	Indústria 1
Índice de Aproveitamento	Lotes - Testada Mínima (m)	Habitação 2	Indústria 2
Altura (m)	Quadras - Profund. Máx. (m)	Comércio e Serv. 1	Indústria 3
Recuo de Ajardinamento (m)	Quadras - Largura Máx. (m)	Comércio e Serv. 2	Indústria 4
Afastamento Lateral	Área Máxima (ha) CUA	Comércio e Serv. 3	Indústria 5
Afastamento Fundos	Observações	Comércio e Serv. 4	Indústria 6
Afastamento Frente		Especiais 1	Primária 1
Observações		Especiais 2	Primária 2
		Especiais 3	Primária 3

P = Permitido

NP = Não Permitido

PA = Permitido Sob Análise



CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 02/02/2026 16:41:25

3 de 3

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertinentes

AEA - Cônica, SM4

Interesse de Preservação

Setor SM4

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	300	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	2	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo de Ajardinamento (m)	0	Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	PA
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	PA	Indústria 5	PA
Afastamento Fundos	S	Observações	6/7	Comércio e Serv. 4	PA	Indústria 6	NP
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	2/5/6			Especiais 2	NP	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

P = Permitido

NP = Não Permitido

PA = Permitido Sob Análise

No Setor Miscigenado “4” não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais). Não há restrições de uso para Comércio e Serviços dos Grupos 1 e 2. (Comércio Varejista e Serviços com área inferior à 960m²). O uso para Comércio e Serviços dos Grupos 3 e 4 (Comércio Varejista e Serviços com área superior à 960m² bem como Comércio Atacadista de qualquer porte) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE. Não há restrições para o uso Industrial dos Grupos 1, 2 e 3 (Médio e Baixo Potencial Poluidor de qualquer porte). O uso Industrial do Grupo 4 (alto potencial poluidor de qualquer porte), Grupo 5 (agroindústria, cooperativas de produtores rurais, indústria de extrativismo, etc, com área inferior a 240m²) e para Atividades Primárias do Grupo 3 (atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípias, haras, balneários e sítios de lazer) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE.

Para maiores informações, verifique a Tabela de Classificação de Atividades em:

https://gis.novohamburgo.rs.gov.br/signh/ajuda/PDUA_Tabela.pdf