

CERTIDÃO - SEHAPU/DILHP/GEPLA

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nº DO PROTOCOLO	01117.00005714/2023-82	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	306.140.0808.000
Nº DA CERTIDÃO	0145152/2023		
INTERESSADO	F.B.M. INDÚSTRIA FARMACEUTICA LTDA		

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO				
LOGRADOURO	VIA PRIMÁRIA 03 D		Nº	-
QUADRA	08 B	MÓDULOS	09/21	COMPLEMENTO -
BAIRRO	DISTRITO AGROINDUSTRIAL DE ANÁPOLIS - D.A.I.A.			

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Conforme LC nº 349/2016)					
MACROZONA	Rio Caldas	ZONEAMENTO	Zona de Desenvolvimento Econômico	ÁREA ESPECIAL	-
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,0 vez a área do terreno, Outorga Onerosa Máxima conforme Hierarquia Viária				
TAXA DE OCUPAÇÃO	70% (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 80,00m ²)				

II. HIERARQUIA VIÁRIA (Conforme LC nº 349/2016)	
CATEGORIA DA VIA	-
NÍVEL DE INCOMODIDADE MÁXIMO ADMITIDO	Permitido NI 01 a 05
OUTORGA ONEROSA MÁXIMA ADMITIDA PARA A VIA	Sem restrição do número máximo de outorga onerosa
DIMENSÃO DA CALÇADA	-

LC 349/2016. Art. 63. Parágrafo único. Ficam permitidos em distritos industriais, comerciais de grande porte ou de logística a implantação dos usos com níveis de incomodidade 1 até 5.

III. É PERMITIDO O USO ESPECÍFICO DO EMPREENDIMENTO (Conforme LC nº 349/2016)						
-	CNAE	ATIVIDADE ESPECÍFICA	NI	PORTE	LICENÇA AMBIENTAL	LICENÇA SANITÁRIA
1.	2121-1/01	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano	3, Porte para NI 2	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
2.	1099-6/99	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente	3, Porte para NI 1	-	SUJEITA	LICENÇA
3.	2052-5/00	Fabricação de desinfestantesdomissanitários	4, Porte para NI 2	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
4.	2061-4/00	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos	4, Porte para NI 2	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
5.	2063-1/00	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	4, Porte para NI 2	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
6.	2110-6/00	Fabricação de produtos farmoquímicos	5	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
7.	2121-1/03	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano	3, Porte para NI 1	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
8.	3250-7/05	Fabricação de materiais para medicina e odontologia	3, Porte para NI 1	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
9.	4619-2/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado	1	-	*	-
10.	4644-3/01	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano	3	-	SUJEITA	AFE + LICENÇA
11.	4645-1/01	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios	3	-	SUJEITA	LICENÇA
12.	4646-0/01	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria	2	-	*	LICENÇA
13.	4771-7/01	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas	1	-	SUJEITA	LICENÇA

14.	4772-5/00	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	1	-	*	LICENÇA
15.	4773-3/00	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	1	-	*	LICENÇA
16.	4930-2/01	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal	3	-	*	LICENÇA
17.	4930-2/02	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional	3	-	*	LICENÇA
18.	5211-7/01	Armazéns gerais - emissão de warrant	3	-	*	LICENÇA
19.	7490-1/99	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	1	-	*	-
20.	7739-0/02	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador	3, Porte para NI 1	-	*	-
21.	8129-0/00	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente	1	-	*	LICENÇA
22.	8292-0/00	Envasamento e empacotamento sob contrato	2, Porte para NI 1	-	*	LICENÇA
23.	8299-7/99	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente	1	-	*	-
24.	9601-7/01	Lavanderias	2, Porte para NI 1	-	SUJEITA	LICENÇA

- Empreendimentos considerados Geradores de Impacto deverão obedecer ao disposto nas LC 349/16 e LC 431/2019.

* **Conforme Art. 158 da Lei Complementar Nº 349, 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 Artigo 80 da LC nº 349/2016)			
FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	ALTURA MÁXIMA
10,00m	mínimo de 3,00m; a soma das duas laterais deverá ser de 8,00m	10,00m	15,00m

- O uso industrial, logístico e tecnológico localizado na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE deverá adotar os parâmetros urbanísticos da LC 349/2016, Art. 80.

- LC 431/2019 Art. 56 §2º. Os usos que excederem a altura de 10,00m (dez metros) serão classificados como Múltiplos Pavimentos ou Unidades, exceto os usos não residenciais localizados na ZDE com altura máxima de 15,00m (quinze metros), partindo do piso do térreo até a face superior da laje.

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
Comércio Atacadista em Geral.	Isento	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	A carga e recarga deverão ser realizadas internamente ao lote.
Atividades de transporte com garagem para veículos de grande porte e/ou depósito de mercadorias	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	1 vaga para cada 45m ²	-

- Para as edificações, não residenciais, que aglomerem atividades distintas deverá ser adotada a reserva técnica de estacionamento que exigir mais vagas.

- A área de embarque e desembarque, bem como a área de carga e descarga, devem ser, obrigatoriamente, internas ao lote.

<p>CÁLCULO: O cálculo da reserva técnica de vagas de estacionamentos obedecerá à seguinte fórmula:</p> $VE = AC / CV$ <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

1. Para validade desta Certidão deverão ser atendidas as disposições previstas nas seguintes normativas: LC Nº120/2006 (Código de Edificações), LC nº 348/2016 (Perímetro Urbano); LC Nº 349/2016 e seus Anexos (Plano Diretor); Lei 12596, de 14/03/1995 (Código do Florestal Estadual); Lei Municipal 2.666, de 16/12/1999 (Código Municipal do Meio Ambiente); Resolução CONAMA 303/2002; Códigos de Posturas e Meio Ambiente;

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 - cópia do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros; para carta de habite-se/ ocupação - CERCON (Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros). Habitações unifamiliares são isentas da apresentação da documentação acima descrita;
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;
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;
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;
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;
7. Prazo de validade da Certidão = 12 meses.

Esta Certidão informa sobre o tipo de edificação ou atividade permissível 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.



Documento assinado eletronicamente por **POLYANNE PEREIRA EVANGELISTA, Assessor**, em 10/04/2023, às 15:09, 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 **0145152** e o código CRC **15A31E1E**.