PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 336/2026

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme matrícula **nº 11.460** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e inscrição no cadastro imobiliário municipal **nº 24.877,** de acordo com a Lei Complementar Nº 70 de 12 de julho de 2018 alterada pela Lei Complementar Nº 93 de Dezembro de 2021, que delimita o perímetro urbano, localiza-se em zona URBANA do Município de Canela – RS e de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1" (Zona Mista Um),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				**ZM-1**
1.1	Residencial unifamiliar.	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre.	
1.2	Residencial multifamiliar.	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, fruteiras, mercearias, minimercado, farmácias, padaria, boutique e similares).	
[1] 1.3	Hotéis e similares.	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
2.2	Horto e parques.	7.3	Comércio de médio e grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos).	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.			
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.).	
3.1	Laboratórios e Similares.	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro e etc.).	
3.2	Hospitais, clínicas e similares.	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial).	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência.	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes e etc.).	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior.	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.3	Cursos em geral.	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias e bibliotecas.	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares.	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música	[1] 8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.).	
4.1	Escola de educação infantil	8.10	Postos de combustíveis.	
6.1	Igrejas, templos e similares	9.1	Indústrias	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	10.2	Agroindústrias	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)			

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

IA – índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	1,5	**TP** – taxa de permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – taxa de ocupação	Unifamiliar	50%	**APA** – área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	60%					2 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	3,00 e 3,00m
							4 pavtº	4.00 e 4,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)

Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	20,00m	

Nota:

- Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP;
- Este documento **não** indica presença de Área de Preservação Permanente – APP, como, por exemplo, córrego ou declividade maior que 45° (Conforme L.F. nº 12.651/2012), eventualmente incidente no imóvel.
- *Alerta-se que a presença de APP pode inviabilizar parcial ou integralmente o uso do lote;*

Processo 2025/13518
CZ 336/2026
folha 01/02

- Este documento **não** contempla percentuais de preservação exigidos pela L.F n°11.428/2006 para lotes urbanos com remanescentes de vegetação em estágio médio ou avançado de regeneração;
- Para a aprovação de projetos que necessitem a supressão de árvores, deverá ser protocolado pedido junto à SMMAU.
- Quando mais de duas árvores, deverá ser apresentado LAUDO DE COBERTURA VEGETAL, conforme previsto no inciso III, §1° do artigo 9º da L.M. 4.393/2019, prevendo a manutenção de espécies protegidas ou ameaçadas de extinção pela legislação ambiental vigente;
- Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar L.M. 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, resoluções COMDEMA 03/2016, 01/2023, 02/2023 e atualizações; Para lotes com frente para rodovias estaduais deve ser solicitado o ALINHAMENTO para a CONCESSIONÁRIA.
- [1] Aprovação sujeita ao relatório de impacto de vizinhança e parecer do Conselho do Plano Diretor e Licenciamento Ambiental

Canela, 14 de agosto de 2026.

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

Processo 2025/13518
CZ 336/2026
folha 02/02