CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 334/2026

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme a matrícula **nº 16.849** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e inscrição no cadastro imobiliário municipal **nº 21.442**, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se parte em uma **"ZM-1" (Zona Mista Um)** e parte em uma **"ZPR-2E" (Zona Predominante Residencial Dois Especial),** 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, etc.)	
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a 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 pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, 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, 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 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	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 lenham	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	

CZ 334/2026 folha 01/02
Processo 2025/13518

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZPR-2E
1.1	Residencial unifamiliar	4.1	Escola de educação infantil
2.2	Horto e parques		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
1.2	Residencial multifamiliar	5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas
1.3	Hotéis e similares	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	10.2	Agroindústrias
4.3	Cursos em geral	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)							
IA – índice de aproveitamento	0,75	**TP** – Taxa de Permeabilidade	50%	**Recuos**	Frontal	1 e 2 pavtº	6,00 m
					Laterais	1 pavtº	2,00 e 3,00m
TO – taxa de ocupação	35%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	25%			2 pavtº	3,00 e 3,00m
Altura máxima	10 m				Fundos	1 e 2 pavtº	6,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	800,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	20,00m	
			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.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resoluções COMDEMA 06/2016, 01/2023, 02/2023 e atualizações.

Canela, 14 de agosto de 2026.

ELISABETH SCHEELE QUEIROGA
Arquiteta e Urbanista - CAU A41931-1

CZ 334/2026 folha 02/02
Processo 2025/13518