PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 333/2026

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme matrícula **Nº 22.327** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e inscrição no cadastro imobiliário municipal **n° 5.395**, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZPR3" (Zona Predominante Residencial Três),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				**ZPR-3**
1.1	Residencial unifamiliar	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	
1.2	Residencial multifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	
1.3	Hotéis e similares	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)	
2.2	Horto e parques	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.1	Serviços vizinhais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
4.1	Escola de educação infantil			
4.2	Ensino fundamental, médio e superior			
4.3	Cursos em geral	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, etc.)	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
3.2	Hospitais, clínicas e similares			
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência			
6.1	Igrejas, templos e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha			
7.5	Comércio e depósito ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia e pintura por aspersão)	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos e etc,).	
7.7	Varejistas de materiais de grande porte (máquinas, acessórios, mat. p/ construção e madeireiras).			
7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos(explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
7.10	Feiras e eventos	9.1	Indústrias (Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado...)	
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)			
8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reserva (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)	10.2	Agroindústrias	
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)							
IA – Índice de aproveitamento	1,2	**TP** – Taxa de Permeabilidade	30%	**Recuos**	Frontal	1 e 2 pavtº	4,00 m
						3 e 4 pavtº	6,00 m
TO – Taxa de Ocupação	40%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	10%		Laterais	1 pavtº	1,50 e 1,50 m
						2 pavtº	1,50 e 2,00 m
Altura máxima	17 m					3 pavtº	3,00 e 3,00 m
						4 pavtº	4.00 e 6,00 m
					Fundos	1 a 4 pavtº	4,00 m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	360,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	12,00 m	Projeto de interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	15,00 m	

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;* 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.

Canela, 14 de agosto de 2026.
Processo 2025/13518

ELISABETH SCHEELE QUEIROGA
Arquiteta e Urbanista - CAU A41931-1