PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 335/2026

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme matrícula **nº 47.457** Registro de Imóveis da Comarca de Canela e inscrição no cadastro imobiliário municipal **n° 17.041**, 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 **"ZPR-5" (Zona Predominante Residencial Cinco),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			**ZPR-5**
1.1	Residencial unifamiliar	5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas
1.2	Residencial multifamiliar	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares
1.3	Hotéis e similares	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
2.2	Horto e parques	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)
4.1	Escola de educação infantil	8.1	Serviços vizinhais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)
4.3	Cursos em geral	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	8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reserva (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)
3.2	Hospitais, clínicas e similares		
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
6.1	Igrejas, templos e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos, etc.).
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
7.9	Atacadistas depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias
		10.2	Agroindústrias
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)							
IA – Índice de Aproveitamento	1,2	**TP** - Taxa de Permeabilidade	40%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
					Laterais	1 pavtº	1,50 e 1,50m
TO – Taxa de Ocupação	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	15%			2 pavtº	1,50 e 3,00m
						3 e 4 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima	17m				Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)				
Lote mínimo 420,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	14,00m	Projeto interesse. social consulta a SIGES-CMP
		Esquina	16,00m	

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;* 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.

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

Canela, 14 de agosto de 2026

Processo 2025/13518