PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 330/2026

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme a matrícula **nº 22.317** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e inscrição no cadastro imobiliário municipal **nº 20.097**, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012), encontra-se parte em uma **ZM-5 (Zona Mista Cinco)** e parte em uma **ZPR-3** (**Zona Predominante Residencial Três)** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			**ZPR-3**
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...)
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 reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)
3.2	Hospitais, clinicas e similares	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
6.1	Igrejas, templos e similares	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia, e pintura por aspersão)
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha		
7.5	Comércio e depósito ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.	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 e depósito de produtos perigosos(explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias
7.10	Feiras e eventos	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	30%	**Recuos**	Frontal	1 e 2 pavtº	4,00 m
						3 e 4 pavtº	6,00 m
					Laterais	1 pavtº	1,50 e 1,50m
TO – Taxa de Ocupação	40%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	10%			2 pavtº	1,50 e 2,00m
						3 pavtº	3,00 e 3,00m
Altura máxima	17m					4 pavtº	4.00 e 6,00m
					Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

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

CZ 330/2026 folha 01/02
Processo 2025/13518

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZM-5
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	8.1	Serviços vizinhais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
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)
3.1	Laboratórios e Similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.2	Hospitais, clinicas e similares	8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	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	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos, etc.).
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)
2.5	Lazer noturno com música	7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)
4.1	Escola de educação infantil	7.10	Feiras e eventos
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia e pintura por aspersão)
4.3	Cursos em geral	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transportes, armazenagem e correio.
6.1	Igrejas, templos e similares	8.12	Transportadora e garagem de frotas.
7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	9.1	Indústrias
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	10.2	Agroindústrias
7.5	Depósito e comércio de ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)							
IA – Índice de Aproveitamento	1,5	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de Ocupação	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	1,50 e 2,50m
						2 pavtº	2,00 e 3,00m
						3 pavtº	3,00 e 3,00m
Altura máxima	18m					4 pavtº	4.00 e 4,00m
					Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	450,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	12,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	15,00m	

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.

Canela, 14 de agosto de 2026

CZ 330/2026 folha 02/02
Processo 2025/13518

ELISABETH SCHEELE QUEIROGA
Arquiteta e Urbanista - CAU A41931-1