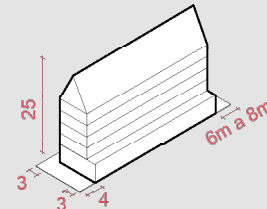
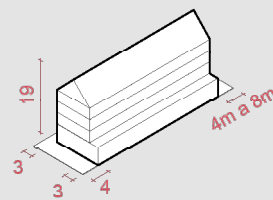
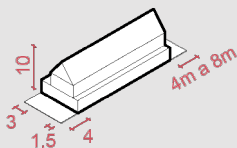


MC1 Misto Central



índice de aproveitamento básico ¹	2,3
taxa de ocupação (T.O.)	60%
taxa de permeabilidade (T.P.)	15%
taxa de vegetação (T.V.)	5%

Testada (T)		<12m	>12m	>18m
Altura (H)		10m	19m	25m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado	4 pavimentos + 1 subtelhado	5 pavimentos + 2 subtelhados
Recuos	Frontal	4,0	4,0	4,0
	Lateral	Térreo 0 + 0 / 2º pav. 1,5 + 3,0	Térreo 0 + 3,0 / 2 a 4º pav. 3,0 + 3,0	Térreo 0 + 3,0 / 2 a 5º pav. 3,0 + 3,0
	Fundos	Depende da profundidade do lote (4 a 8m)	Depende da profundidade do lote (4 a 8m)	Depende da profundidade do lote (6 a 8m)



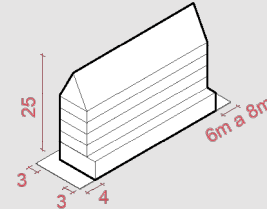
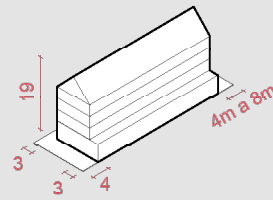
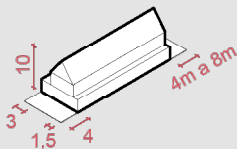
Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

MC2 Misto Central



índice de aproveitamento básico ¹	1,7
taxa de ocupação (T.O.)	60%
taxa de permeabilidade (T.P.)	15%
taxa de vegetação (T.V.)	5%

Testada (T)		<12m	>12m	>18m
Altura (H)		10m	19m	25m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado	4 pavimentos + 1 subtelhado	5 pavimentos + 2 subtelhados
Recuos	Frontal	4,0	4,0	4,0
	Lateral	Térreo 0 + 0 / 2º pav. 1,5 + 3,0	Térreo 0 + 3,0 / 2 a 4º pav. 3,0 + 3,0	Térreo 0 + 3,0 / 2 a 5º pav. 3,0 + 3,0
	Fundos	Depende da profundidade do lote (4 a 8m)	Depende da profundidade do lote (4 a 8m)	Depende da profundidade do lote (6 a 8m)

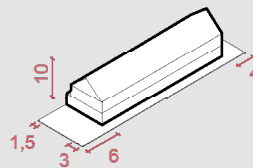


Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

MCE Misto Central



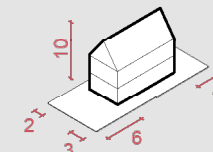
índice de aproveitamento básico ¹	1,5
taxa de ocupação (T.O.)	50%
taxa de permeabilidade (T.P.)	15%
taxa de vegetação (T.V.)	5%



Testada (T)		<12m
Altura (H)		10m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado
Recuos	Frontal	6,0
	Lateral	Térreo 0 + 3,0 / 2º pav. 1,5 + 3,0
	Fundos	4,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

índice de aproveitamento básico ¹	1,5
taxa de ocupação (T.O.)	50%
taxa de permeabilidade (T.P.)	15%
taxa de vegetação (T.V.)	5%



Testada Mínima (T.min)		>12m
Altura (H)		10m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado
Recuos	Frontal	6,0
	Lateral	3,0 + 2,0
	Fundos	4,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

Anexo 1.5.2

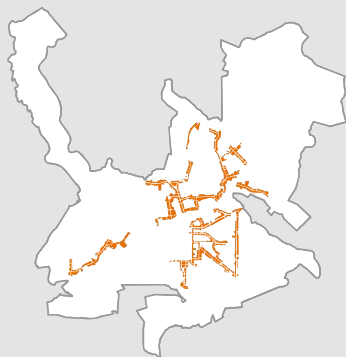
Regime Urbanístico

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Canela
Prefeitura Municipal de Canela - RS

Elaboração:
Núcleo de Tecnologia Urbana (NTU)
Fundação Luiz Englert, 2025



ML1 Misto Local



índice de aproveitamento básico ¹	1,7
taxa de ocupação (T.O.)	50%
taxa de permeabilidade (T.P.)	15%
taxa de vegetação (T.V.)	5%

Testada (T)

Altura (H)

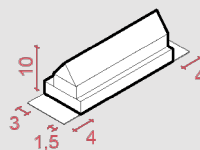
Pavimentos (P)

Recuos

Frontal

Lateral

Fundos



<12m

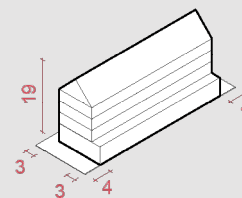
10m

2 pavimentos + 1 subtelhado

4,0

Térreo 0 + 0 / 2º pav. 1,5 + 3,0

4,0



>12m

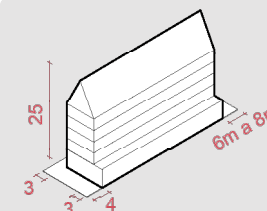
19m

4 pavimentos + 1 subtelhado

4,0

Térreo 0 + 3,0 / 2 a 4º pav. 3,0 + 3,0

4,0



>18m

25m

5 pavimentos + 2 subtelhados

4,0

Térreo 0 + 3,0 / 2 a 5º pav. 3,0 + 3,0

Depende da profundidade do lote (6 a 8m)

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

ML2 Misto Local



índice de aproveitamento básico ¹	1.2
taxa de ocupação (T.O.)	35%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)

Altura (H)

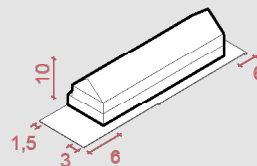
Pavimentos (P)

Recuos

Frontal

Lateral

Fundos



<12m

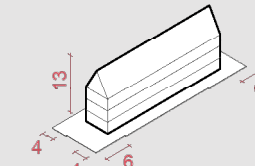
10m

2 pavimentos + 1 subtelhado

6,0

Térreo 0 + 3,0 / 2º pav. 1,5 + 3,0

6,0



>12m

13m

3 pavimentos + 1 subtelhado

6,0

4,0 + 4,0

6,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.

Anexo 1.5.2

Regime Urbanístico

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Canela
Prefeitura Municipal de Canela - RS

Elaboração:
Núcleo de Tecnologia Urbana (NTU)
Fundação Luiz Englert, 2025



ML3

Misto Local



índice de aproveitamento básico¹ **1,5**

taxa de ocupação (T.O.) **50%**

taxa de permeabilidade (T.P.) **20%**

taxa de vegetação (T.V.) **5%**

Testada (T)

<12m

>12m

Altura (H)

10m

10m

Pavimentos (P)

2 pavimentos + 1 subtelhado

2 pavimentos + 1 subtelhado

Recuos

Frontal

4,0

4,0

Lateral

Térreo 0 + 3,0 / 2º pav. 1,5 + 3,0

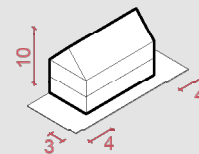
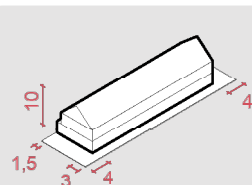
0,0 + 3,0

Fundos

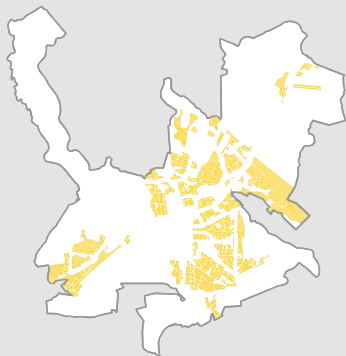
4,0

4,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.



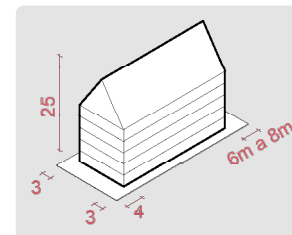
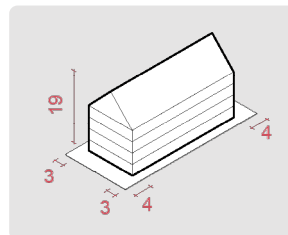
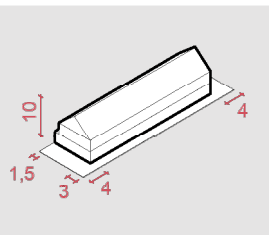
PR1 Predominantemente Residencial 1



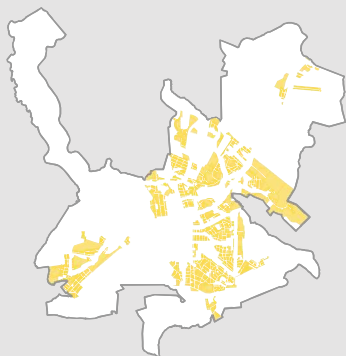
índice de aproveitamento básico ¹	1,4
taxa de ocupação (T.O.)	40%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)		<12m	>12m	>18m
Altura (H)		10m	19m	25m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado	4 pavimentos + 1 subtelhado	5 pavimentos + 2 subtelhados
Recuos	Frontal	4,0	4,0	4,0
	Lateral	Térreo 0 + 3,0 / 2º pav. 1,5 + 3,0	3,0 + 3,0	3,0 + 3,0
	Fundos	4,0	4,0	Depende da profundidade do lote (6 a 8m)

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.



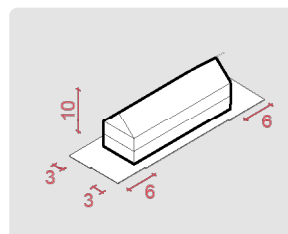
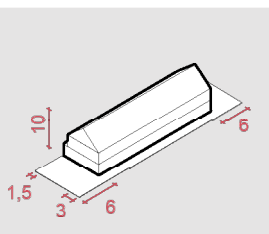
PR2 Predominantemente Residencial 2



índice de aproveitamento básico ¹	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	35%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)		<12m	>12m
Altura (H)		10m	10m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado	2 pavimentos + 1 subtelhado
Recuos	Frontal**	6,0	6,0
	Lateral	Térreo 0 + 3,0 / 2º pav. 1,5 + 3,0	3,0 + 3,0
	Fundos	6,0	6,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.



RE Residencial Especial



índice de aproveitamento básico ¹	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	35%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)

<12m

>12m

Altura (H)

10m

10m

Pavimentos (P)

2 pavimentos + 1 subtelhado

2 pavimentos + 1 subtelhado

Recuos

Frontal

6,0

6,0

Lateral

3,0 + 3,0

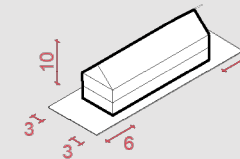
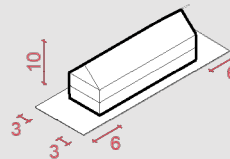
3,0 + 3,0

Fundos

6,0

6,0

Notas: * índice de aproveitamento considera o subtelhado.



Notas:

- *** RESIDENCIAL ESPECIAL 1 (RE1) Loteamento Laje de Pedra
- 1 - Permitidas residências multifamiliares: lote 27 (quadra 22), lotes 1 a 11 (quadra 23), todos os lotes das quadras 3, 4 e 25.
 - 2 - Quadra 24: uso exclusivo para comércio e serviços. (usos condicionados - Anexo 1.4).
 - 3 - Complexo hoteleiro: somente usos condicionados da RE2 (Anexo 1.4), aplicáveis à área do hotel existente.
 - 4 - Lote 14 (quadra 20): comércio e serviços públicos/coletivos, conforme Anexo 1.4 e leis federais nº 6.766 e 4.771.
 - 5 - Lotes especiais e 1-A (quadra 1): destinados ao pórtico e sede da associação.
 - 6 - Demais lotes: uso exclusivamente unifamiliar.
- Loteamento Reserva da Serra, deverá respeitar o Registro R-3-13066 (25/09/2003) do Cartório de Canela. Aplica-se o regulamento do loteamento quando mais restritivo que o Plano Diretor, exceto nas quadras 1 e 17, onde são permitidas casas geminadas.
- Loteamento Parque Residencial Pinheiro Grosso: permite apenas residências unifamiliares, uma por lote, com índice de aproveitamento máximo de 0,60, respeitado o regulamento interno mais restritivo.
- Loteamento Quinta da Serra (Complexo Turístico Quinta da Serra) aplica-se o regulamento interno, quando mais restritivo que o regime urbanístico.

I Industrial



índice de aproveitamento básico ¹	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	60%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)

<12m

>12m

Altura (H)

10m

10m

Pavimentos (P)

2 pavimentos + 1 subtelhado

2 pavimentos + 1 subtelhado

Recuos

Frontal

10,0

10,0

Lateral

3,0 + 3,0

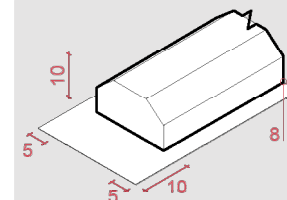
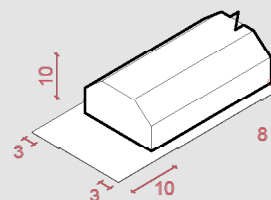
5,0 + 5,0

Fundos

8,0

8,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado.



Anexo 1.5.2

Regime Urbanístico

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Canela
Prefeitura Municipal de Canela - RS

Elaboração:
Núcleo de Tecnologia Urbana (NTU)
Fundação Luiz Englert, 2025



EC1

Entretenimento e Comércio 1



índice de aproveitamento básico ¹	1,5
taxa de ocupação (T.O.)	50%
taxa de permeabilidade (T.P.)	20%
taxa de vegetação (T.V.)	10%

Testada (T)

Altura (H)

Pavimentos (P)

Recuos

Frontal²

Lateral

Fundos

<12m

10m

2 pavimentos + 1 subtelhado

6,0

3,0 + 3,0

4,0

>12m

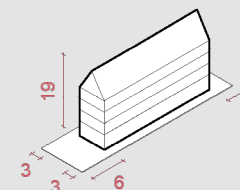
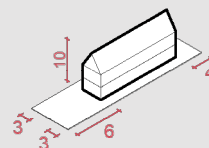
19m

4 pavimentos + 1 subtelhado

6,0

3,0 + 3,0

4,0



Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado; ²Recuos frontais dependentes das faixas não-edificáveis aos lotes com frente para as rodovias - para lotes e glebas incidentes à beira da ERS-466 com mais de 30m de profundidade, respeitar mínimo de 10m de recuo frontal;

EC2 ²

Entretenimento e Comércio 2



índice de aproveitamento básico ¹	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	40%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	15% ²

Testada (T)

Altura (H)

Pavimentos (P)

Recuos

Frontal²

Lateral

Fundos

<12m

10m

2 pavimentos + 1 subtelhado

10,0

25% da testada

6,0

>12m

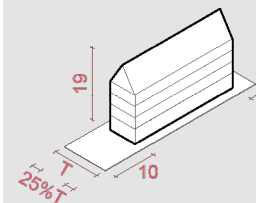
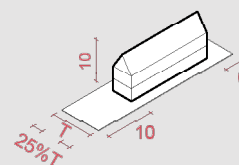
19m

4 pavimentos + 1 subtelhado

10,0

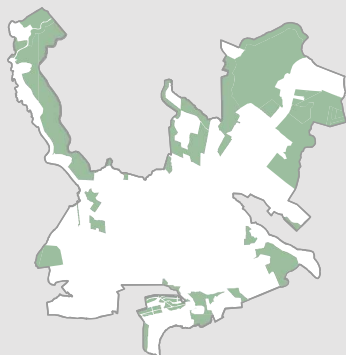
25% da testada

6,0



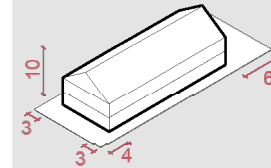
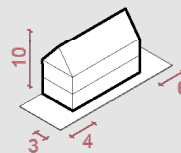
Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado; ²Para lotes e glebas à beira da ERS-466, No mínimo 70% da T.V. deve ser implementado no recuo frontal; ³Recuos frontais dependentes das faixas não-edificáveis aos lotes com frente para as rodovias - para lotes e glebas incidentes à beira da ERS-466 com mais de 30m de profundidade, respeitar mínimo de 10m de recuo frontal.

OR OCUPAÇÃO RAREFEITA UNIFAMILIAR



Localização testada lote/gleba: Em vias locais.

índice de aproveitamento básico ¹	0,7
taxa de ocupação (T.O.)	40%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	15%
coeficiente Ideal multifamiliar (C.I.M)	-
coeficiente ideal unifamiliar (C.I.U.)	15*
coeficiente ideal hoteleiro (C.I.H.)	-



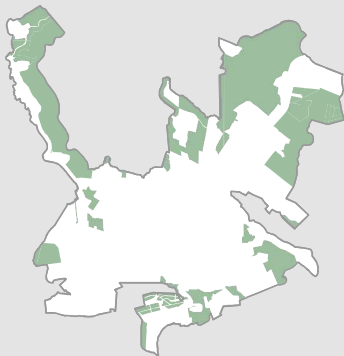
Testada (T)*		10m	15m
Altura (H)		10m	10m
Pavimentos (P)		2 pavimentos + 1 subtelhado	2 pavimentos + 1 subtelhado
Recuos	Frontal	4,0	4,0
	Lateral	0,0 + 3,0	3,0 + 3,0
	Fundos	6m	6m

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado; *Na APA, na RPPN e na Zona de Amortecimento da FLONA o C.I. será 10; ²Conforme anexo 1.3.



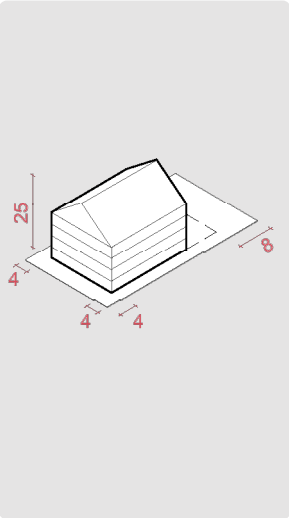


OR
OCUPAÇÃO RAREFEITA
MULTIFAMILIAR



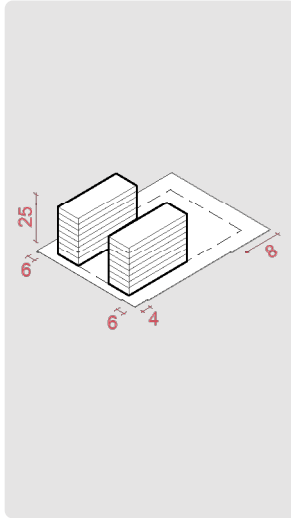
Localização testada lote/gleba: Em vias arteriais, coletoras e diretrizes viárias destinadas à implementação de vias arteriais ou coletoras.

índice de aproveitamento básico¹	
via local	0,7
via coletora/arterial²	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	35%
taxa de permeabilidade (T.P.)	30%
taxa de vegetação (T.V.)	15%
coeficiente ideal unifamiliar (C.I.U.)	-
coeficiente ideal multifamiliar (C.I.M)	
via local	150
via coletora/arterial²	120
coeficiente ideal hoteleiro (C.I.H)	
via local	100
via coletora/arterial²	75



Testada (T)		35m
Altura (H)		25m
Pavimentos (P)		5 pavimentos + 2 subtelhado
Recuos	Frontal	4,0
	Lateral	4,0 + 4,0
	Fundos	8m

índice de aproveitamento básico¹	
via local	0,7
via coletora/arterial²	1,0
taxa de ocupação (T.O.)	20%
taxa de permeabilidade (T.P.)	60%
taxa de vegetação (T.V.)	30%
coeficiente ideal unifamiliar (C.I.U.)	-
coeficiente ideal multifamiliar (C.I.M)	
via local	150
via coletora/arterial²	120
coeficiente ideal hoteleiro (C.I.H)	
via local	100
via coletora/arterial²	75



Testada Mínima (T.mín)		35m
Altura (H)		25m
Pavimentos (P)		8 pavimentos
Recuos	Frontal	4,0
	Lateral	5,0 + 5,0
	Fundos	8m

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado; ²Via Coletora ou Arterial considera as vias existentes e previstas conforme Anexo 2.7 e 2.8 da Hierarquia Viária e da Macromalha Viária;



HIS-U

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL UNIFAMILIAR*



Índice de aproveitamento básico¹ **1,5**

taxa de ocupação (T.O.) **60%**

taxa de permeabilidade (T.P.) **15%**

taxa de vegetação (T.V.) **5%**

Testada (T)² 6<9m

Altura (H) 10m

Pavimentos (P) 2 pavimentos + 1 subtelhado

Recuos Frontal 4,0

Lateral 0,0 + 0,0

Fundos 4,0

Notas: ¹Índice de Aproveitamento considera o subtelhado; ²Testada a área mínima de lote conforme anexo 1.3; *O regime urbanístico da tipologia plurifamiliar deverá observar os parâmetros da Área de Uso do Solo em que estiver inserida.

Anexo 1.5.2

Regime Urbanístico

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Canela
Prefeitura Municipal de Canela - RS

Elaboração:
Núcleo de Tecnologia Urbana (NTU)
Fundação Luiz Englert, 2025

