



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 045/2019

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **MUNICÍPIO DE CANELA** conforme a matrícula Nº **11.471** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012), enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial)**, com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E							
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	8.1	Serviços vizinhos (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricitas, etc.)				
1.2	Residencial multifamiliar	7.3									
1.3	Hotéis e similares	7.3									
2.2	Horto e parques	8.1	Serviços vizinhos (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricitas, etc.)	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)				
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.										
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares										
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.				
	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)								
	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.								
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	8.11	Estacionamentos e edificios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.				
4.3	Cursos em geral										
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas										
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.11	Estacionamentos e edificios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	8.11	Estacionamentos e edificios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	8.11	Estacionamentos e edificios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.				
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre										
7.1	Pequeno comércio										
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)											
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	8.10	Postos de combustíveis				
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	10.2	Agroindústrias	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)				
7.4	Lenharia, serraria e depósito de lenha	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	2,0	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	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m			
							3 pavtº	2,50 e 3,00m			
Altura máxima		18m				4 pavtº	3,00 e 3,00m				
			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						
			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 cursos d'água na área do referido imóvel, os mesmos deverão ser indicados em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº6766/1979 e nº12651/2012).

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 288/2014 e Resolução COMDEMA 06/2017

Elisabeth Scheele Queiroga

Aprova - CAU A41931-1

Prefeitura Municipal de Canela

Canela, 22 de janeiro de 2019.

Processo 2019/676