PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 044/2019

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **SONELLI SOCIEDADE ANÔNIMA** conforme a matrícula **Nº 955** 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.	
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
1.3	Hotéis e similares			
2.2	Horto e parques			
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	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			
4.3	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas			
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
7.1	Pequeno comércio			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares			
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

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
Altura máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							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

Canela, 22 de janeiro de 2019.

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta - CAU A41931-1
Prefeitura Municipal de Canela

Processo 2019/676