



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 607/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme a matrícula nº **16.849** 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 **"ZPR-2E"** (Zona Predominante Residencial Dois Especial), com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZPR-2E	
1.1	Residencial unifamiliar	4.1	Escola de educação infantil		
2.2	Horto e parques				
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)					
1.2	Residencial multifamiliar	5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas		
1.3	Hotéis e similares	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre		
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)		
3.2	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)		
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	10.2	Agroindústrias		
4.3	Cursos em geral	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)		
REGIME TERRITORIAL (anexo 4)					
IA – índice de aproveitamento	0,75	TP – Taxa de Permeabilidade	50%	Recuos	Frontal 1 e 2 pavtº 6,00 m
TO – taxa de ocupação	35%	APA – Área de Preservação Ambiental	25%		Laterais 1 pavtº 2,00 e 3,00m
Altura máxima	10 m				2 pavtº 3,00 e 3,00m
					Fundos 1 e 2 pavtº 6,00m
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	800,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	20,00m	
			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 Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Geraldo L. N. de Castro
Arquiteto e Urbanista
CAU A14891 1
Prefeitura Municipal de Canela

Canela, 11 de novembro de 2022.

Processo 2022/15170