



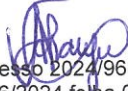
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
Estado do Rio Grande do Sul



**CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 346/2024**

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **RISSI BACKER ADMINISTRAÇÕES DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme a matrícula nº 119 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se parte em uma “ZE” (Zona Especial) e está inserido na Zona de Proteção do Aeródromo de Canela - entre as CURVAS DE RUIDO 1 (65db) e CURVA DE RUIDO 2 (75db) possuindo assim restrições quanto a volume de ruído, altura e uso, de acordo com o RBAC ANAC Nº 161/2011, Portaria do Comando da Aeronáutica Nº 957GC3/2015 e Decreto Municipal 7426/2016 e o restante em uma “ZM-5” (Zona Mista 5) com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZE	
1.1	Residencial unifamiliar				
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)					
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		
2.1	Circo, parque de diversão e zôo	6.1	Igrejas, templos e similares		
2.2	Horto e parques	7.10	Feiras e eventos		
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro e etc.)		
		8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)		
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)		
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, quinchos e etc.)		
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.		
4.1	Escola de educação infantil	9.1	Indústrias		
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	10.1	Construções para atividades rurais		
4.3	Cursos em geral	10.2	Agroindústrias		
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)		
REGIME TERRITORIAL					
O regime urbanístico na Zona Especial é objeto de consulta ao SIGES, e ao Conselho Municipal do Plano Diretor, através de estudo de viabilidade, no qual o requerente deverá informar a atividade pretendida e demais informações pertinentes.					
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	800,00 m <sup>2</sup>	Testada mínima	Meio de quadra	20,00m	Projeto interesse. social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	25,00m	

  
Processo 2024/9687  
CZ 346/2024 folha 01/02



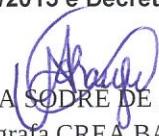
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul



USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-5			
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista				
1.2	Residencial multifamiliar	8.1	Serviços vizinhos (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitistas, etc.)				
1.3	Hotéis e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)				
2.2	Horto e parques	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)				
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios, cobertos e similares.	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)				
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)				
3.1	Laboratórios e Similares	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.)				
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).				
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos, etc.).				
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas						
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares						
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre						
7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, 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 frota.				
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	Lenharia, 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)							
<b>IA</b> – Índice de Aproveitamento	1,5	<b>TP</b> – Taxa de Permeabilidade	15%	<b>Recuos</b>	<b>Frontal</b>	1 a 4 pavt°	4,00 m
<b>TO</b> – Taxa de Ocupação	50%	<b>APA</b> – Área de Preservação Ambiental	5%		<b>Laterais</b>	1 pavt°	1,50 e 2,50m
<b>Altura máxima</b>	18m					2 pavt°	2,00 e 3,00m
						3 pavt°	3,00 e 3,00m
					4 pavt°	4,00 e 4,00m	
					<b>Fundos</b>	1 a 4 pavt°	4,00m
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)							
Lote mínimo	450,00 m <sup>2</sup>	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 nº 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, §1º 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. **Informa-se que o imóvel em pauta está inserido na Zona de Proteção do Aeródromo de Canela - entre as CURVAS DE RUIDO de 65db e 75db, possuindo assim restrições quanto a altura e uso, de acordo com o RBAC ANAC Nº 161/2011, Portaria do Comando da Aeronáutica Nº 957GC3/2015 e Decreto Municipal 7426/2016.**

  
NIÉDJA SODRÉ DE ARAÚJO  
Geógrafa CREA BA50187

Canela, 21 de agosto de 2024.  
Processo 2024/9687  
CZ 346/2024 folha 02/02