



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
R. Quinze de Janeiro, 11 - Bairro Centro - CEP 92010-300 - Canoas - RS - <https://www.canoas.rs.gov.br/>

CERTIDÃO DE ALINHAMENTO

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Folha 1 de 1

PROCESSO Nº: 25.0.000092305-5	CADASTRO: 69131
LOGRADOURO: RIO GRANDE DO SUL	Nº: ----- QUADRA: ----- LOTE: -----
BAIRRO: MATHIAS VELHO	VILA MATHIAS VELHO

ALINHAMENTOS:			
GABARITO EXISTENTE:	16,00 metros	GABARITO DEFINITIVO:	V 3.4 16,00 metros
PISTA EXISTENTE:	8,00 metros	RECUO VIÁRIO:	0,00 metros
PASSEIO EXISTENTE:	3,50 x 4,50 metros	RECUO DE JARDIM:	0,00 metros
COTA ESTIMADA MÉDIA:	3,50 metros	RECUO TOTAL DO MEIO-FIO:	3,50 metros

OBS.: -----

ÍNDICES URBANOS: ZUC3 (Zona de Uso Comercial 3)	
Índice de Aproveitamento: 2,0	Unificação/Quota Ideal: 100
Taxa de Ocupação: 75%	
Transferência de Potencial Construtivo Cedente:	Conforme Artigo 123 do PDUA
Transferência de Potencial Construtivo Receptor:	1,0
Altura máxima para prédio na divisa:	9 metros
Altura máxima para prédio afastado da divisa:	Torre 18 metros - Base 0 metros
Afastamento Lateral:	15% da altura do prédio (mínimo de 2,50m)
Afastamento Fundos:	15% da altura do prédio (mínimo de 2,50m)

USOS PERMITIDOS:	
Residencial:	Baixo, médio e alto impacto permitido;
Comércio Varejista:	Toda a atividade, à exceção de GLP classes III, IV, V e VI;
Serviços:	Impacto baixo, médio baixo e médio permitidos, e impacto alto apenas para as atividades 3.2, 3.3 e 3.32 do Anexo 4.1 do PDUA.
Equip. Urb. Comunitário:	Baixo, médio e alto impacto permitido;
Comércio Atacadista:	Médio baixo, médio e alto impacto;
Transporte e Logística:	Impacto baixo e médio permitido, e alto com permissão apenas para garagens e estacionamentos privados ou comerciais;
Indústria:	Impacto baixo, médio baixo e médio.

Canoas, 25 de novembro de 2025

- É de responsabilidade do requerente verificar a classificação das atividades nos anexos 4.1 e 4.2 do PDUA.
- Este documento não autoriza o início da construção sem a aprovação de projeto e licença para construção.
- Os afastamentos laterais e de fundos serão aplicados a partir da altura permitida para a Base.
- Para a aprovação de projeto em lotes com área superior a 2.000m², é necessário anexar levantamento planialtimétrico georreferenciado nas coordenadas do Município (SIRGAS 2000), conforme Lei 5689/12.
- Nos casos em que o imóvel estiver inserido em mais de uma zona de uso, deverá ser observado o disposto no Artigo 175 da Lei Municipal 5961/2015, que institui o Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas.
- Validade: 1 Ano (Art. 24 da Lei 5/2016).

Jean Madalosso
Téc. Edif. e Eng. En. Jean Madalosso
Diretor de Desenvolvimento Urbano
Matr.: 123423



Documento assinado eletronicamente por JEAN MADALOSSO, Diretor, em 25/11/2025, às 17:44, conforme art. 4º, do Decreto nº 221, de 22 de junho de 2022.



25190000014450



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sistemas.canoas.rs.gov.br/autentica_sei.php informando o código verificador **2602176** e o código CRC **5C7595FE**.

25.0.000092305-5

2602176v2





25190000014450

Nome do documento: OP-EDU_CANO_TEREZA-FRANCESCUTTI_20251145_PL_ARQ_GRL_CA_R00.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Katía Rossana Paiva Acosta

SOP / DOP / 375606802

31/03/2026 11:17:53

