



Portal de Legislação do Município de Capão da Canoa / RS

LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 16/10/2004
INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA.

(REPUBLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 16 DE OUTUBRO DE 2004, POR TER SIDO NUMERADA E PUBLICADA DE FORMA EQUIVOCADA)

OSCAR BIRLEM, Prefeito Municipal de Capão da Canoa.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e Eu, em cumprimento ao [artigo 56, inciso IV da Lei Orgânica do Município](#), sancionou e promulgou a seguinte Lei:

TÍTULO I
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Capão da Canoa para orientação e controle do desenvolvimento territorial do Município, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º A implantação de obras, atividades e serviços públicos ou privados, e edificações no território municipal ficam sujeitas às normas estabelecidas neste plano e, aprovação pelo órgão técnico municipal competente.

Art. 3º O alvará de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderá ser expedido, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Para as atividades em que a legislação exigir licenciamento ambiental, o alvará somente será expedido após a sua comprovação.

Art. 4º Fazem parte desta Lei, também, os seguintes elementos:

- I - [Anexo I](#): Mapas de zoneamento de usos e classes de dispositivos de controle urbanístico;
- II - [Anexo II](#): Grupos de atividades;
- III - [Anexo III](#): Quadro de usos por zonas;
- IV - [Anexo IV](#): Quadro de dispositivos de controle urbanístico por classes;
- V - [Anexo V](#): Mapa de área de uso ambiental;
- VI - [Anexo VI](#): Quadro de usos por área ambiental;
- VII - [Anexo VII](#): Atividades sujeitas a estudo de viabilidade urbanística obrigatório (EVU).

TÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CAPÍTULO I - DOS COMPONENTES DO SISTEMA

Art. 5º Compõem o Sistema Municipal de Planejamento: O Departamento de Planejamento Municipal (DPM), coordenado pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento; o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município (CDUM); o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e o Gabinete do Prefeito. ⇨ ([Vide LM 3.527/2020](#))

CAPÍTULO II - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 6º A participação popular no processo de planejamento municipal dar-se-á por meio de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

TÍTULO III - DO PLANO REGULADOR
CAPÍTULO I - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 7º Os limites do Município de Capão da Canoa são os seguintes: ao NORTE, a rodovia RS 486 (Rota do Sol) com o Município de Terra de Areia; ao SUL, a Rua Ubatuba e extensão, com o Município de Xangri-lá; a LESTE, a Orla Marítima do Oceano Atlântico e, a OESTE, as margens da Lagoa dos Quadros e Rio Cornélios.

Art. 8º O território municipal é formado pela sede, distritos e a zona rural.

§ 1º A sede é constituída dos seguintes Bairros e Praias: Centro, Navegantes, Zona Nova, Dom Luiz Guanella, Girassol, Morada do Sol, São Jorge, Santa Luzia, Santo Antônio, São Manoel, Novo Horizonte, Núcleo Habitacional Quero-quero, Parque Antártica, Araçá, Araçá Mirim, Arco-íris, Guarani, Zona Norte e Jardim Beira Mar.

§ 2º O Distrito de Capão Novo, é composto pelos postos 4 e 9 com urbanização completa, postos 5 e 6 com urbanização parcial e postos 1, 2, 3, 7, 8,10 sem urbanização e Praia do Barco.

§ 3º O Distrito de Arroio Teixeira, é composto por Arroio Teixeira e Conceição.

§ 4º O Distrito de Curumim, é composto por Curumim, Arroio Teixeira Gleba B e Praia da Barra.

CAPÍTULO II - DO PERÍMETRO URBANO MUNICIPAL

Art. 9º Observada a ressalva de que trata o parágrafo único deste artigo, fica estabelecido o perímetro urbano do Município, assim constituído: ao NORTE, a linha divisória com o Município de Terra de Areia, da Orla Marítima até a RS 389; ao SUL, a linha divisória com o Município de Xangri-lá; a LESTE, a orla marítima e; a OESTE, a margem de Lagoa dos Quadros, da divisa com o Município de Xangri-lá até a intersecção com o alinhamento da Estrada de Cornélios, seguindo por esta em sentido oeste-leste, até o trevo com a RS389 (Estrada do Mar) e, através desta, até a divisa com o Município de Terra de Areia.

Parágrafo único. A área compreendida entre os seguintes limites: ao LESTE pela RS 389, ao OESTE pela Estrada da Laguna, ao Sul pela Estrada Municipal localizada no Trevo de Arroio Teixeira, ligado a RS 389 à Estrada da Laguna e ao NORTE com a Rota do Sol - RS 486, faz parte integrante da área de urbanização, a qual quando urbanizada integrará o perímetro urbano.

Art. 10. A área urbana do Município é aquela delimitada pelo perímetro urbano.

Parágrafo único. A área rural do Município é aquela que está fora dos limites definidos pelo perímetro urbano.

CAPÍTULO III - DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL EM ÁREAS DE USO AMBIENTAL
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. Para fins de planejamento e controle, considerando os aspectos urbanísticos e ambientais do território municipal, este fica dividido nas seguintes áreas de uso ambiental, conforme mapa de Áreas de Uso Ambiental (ANEXO V).

- I - Área de Urbanização Intensiva Um (AUI-1);
- II - Área de Urbanização Intensiva Dois (AUI-2);
- III - Área de Uso Especial (AUE);
- IV - Áreas de Uso Ambiental Um, Dois e Três (AUA-1, AUA-2, AUA-3);
- V - Área de Preservação Ambiental (APA);
- VI - Área de Praia (AP);
- VII - Corredor da Estrada do Mar e Acessos (CEMA);
- VIII - Áreas Especiais (AE).

SEÇÃO II - DA ÁREA DE URBANIZAÇÃO INTENSIVA I - (AUI-1)

Art. 12. Considerando as características ambientais e de ocupação urbana, suas tendências e perspectivas de desenvolvimento socioeconômico, fica esta área dividida em zonas de uso, conforme Anexo I (Mapas de zoneamento de usos e classes de dispositivos de controle urbanístico).

Parágrafo único. Os usos permitidos e proibidos para cada zona são os constantes do Anexo II (Grupos de Atividades), e Anexo III (Quadro de usos por zona).

Art. 13. Os elementos das edificações e os dispositivos de controle urbanístico para a Área de Urbanização Intensiva I são assim definidos:

- I - uso permitido - São as atividades e funções que poderão ser exercidas na área, dando-lhe a característica;
- II - uso proibido - é o uso incompatível com o caráter fixado para a área;
- III - taxa de ocupação (TO) - é o percentual da área do lote atingido pela projeção horizontal da construção;
- IV - índice de aproveitamento (IA) - é o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, resulta no máximo de área a ser construída sobre o mesmo;
- V - altura (H): Considera-se a altura de um prédio a medida que vai do nível da soleira da porta de entrada do piso térreo até a parte inferior do forro do último pavimento. **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 065](#), de 10.12.2019)
- a) Havendo cobertura com teto inclinado, a altura será calculada com base no nível inferior deste.
- VI - recuos:
 - a) frontal (Rfr) - é a distância medida a partir do alinhamento do lote ou terreno até o limite início da construção;
 - b) de fundos (Rf) - é a distância medida entre o limite dos fundos do lote ou terreno e o limite final da construção;
 - c) lateral (Rl) - é a distância medida a partir do limite lateral do lote ou terreno até o limite lateral da construção.
- VII - Quota Ideal: é o número de unidades por fração de área de lote ou terreno.

§ 1º Os dispositivos de controle urbanísticos definidos no "caput" deste artigo estão identificados por cores distintas nos mapas de zoneamento (Anexo I) e quadro de classes de dispositivos de controle urbanístico ([Anexo IV](#)).

I - As quadras 7 e 7A do Loteamento Capão da Canoa e 7A e 25 do Loteamento Zona Nova, compreendidas entre a Rua Tupinambá e a Avenida Flávio Boianovski, estão integralmente inseridas na Classe C, do quadro de classes de dispositivos de controle urbanístico (Anexo IV). **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006](#) de 30.11.2005)

II - Os lotes da Área de Urbanização Intensiva AUI I - enquadradas na Classe A de acordo com o Anexo IV; em caso de construção ou ampliação de prédios públicos e de instituições de ensino definidas no grupo 13, do Anexo II, poderão ter, no máximo 3 (três) pavimentos e altura máxima de 10,20m, mantidos os demais condicionantes da Classe A. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 028](#) de 20.12.2010)

III - (Projeto de Emenda nº 007/2006 em destaque). **(AC)** (Inciso acrescentado pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 012](#), de 09.08.2006)

§ 2º Os elementos das edificações, para efeito desta Lei, são assim definidos **(NR)** (incisos com redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 065](#) de 10.12.2019)

I - base é a parte das edificações destinadas ao comércio e serviços, guarda de veículos, depósitos, unidades residenciais e áreas de uso condominial. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 094](#) de 14.05.2024)

II - corpo é a parte da edificação posicionada acima da base, destinada a unidades habitacionais ou comerciais, guarda de veículos e de serviços, depósitos e área de uso condominial.

III - cobertura é o pavimento que poderá ser utilizado como área condominial conforme determina o Código de Obras e Edificações.

~~Art. 13. (...)~~

~~§ 2º Os elementos das edificações, para efeito desta Lei, são assim definidos: **(NR)** (incisos com redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 065](#), de 10.12.2019)~~

~~I - base é a parte das edificações constituída de pavimento térreo com ou sem mezanino privativo de loja, segundo, terceiro e quarto pavimentos, destinados a comércio e serviços, guarda de veículos, depósitos, unidades residenciais e áreas de uso condominial.~~

~~Art. 13. (...)~~

~~§ 1º (...)~~

~~II - Os lotes 02 a 13 e 18 a 29 da Quadra 8 A do Loteamento Zona Nova, enquadrado na Classe A de acordo com Anexo I A, em caso de construção ou ampliação de prédios públicos, poderão ter no máximo 3 (três) pavimentos, mantidos os demais condicionantes da Classe A; **(AC)** (Inciso acrescentado pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 012](#), de 09.08.2006)~~

~~Art. 13. (...)~~

~~§ 2º (...)~~

~~I - Base é a parte das edificações constituída de pavimento térreo e ou segundo e terceiro pavimentos, destinados a comércio e serviços, guarda de veículos, depósitos, unidades residenciais e de serviços e áreas de uso condominial. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 005](#), de 11.10.2005)~~

~~Art. 13. (...)~~

~~§ 1º (...)~~

~~I - As quadras 7 e 7A do loteamento Capão da Canoa e 7A e 25 do loteamento Zona Nova, compreendidas entre a Rua Tupinambá e a Avenida Flávio Boianovski, estão integralmente inseridas na Classe C, do quadro de classes de dispositivos de controle urbanístico ([Anexo IV](#)). **(AC)** (inciso acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 2.080](#), de 23.12.2004)~~

~~Art. 13. (...)~~

~~V - altura (H) - considera-se a altura de um prédio a medida compreendida entre o nível médio do passeio público e o nível inferior do forro do último pavimento.~~

~~§ 2º (...)~~

~~I - Base é Parte das edificações constituída de pavimento térreo, segundo e/ou, no máximo, terceiro pavimentos, destinados a comércio, guarda de veículos, depósitos e áreas de uso condominial;~~

~~II - Corpo é a parte da edificação posicionada acima da base, destinada a unidades habitacionais ou comerciais e de serviços.-(redação original)~~

Art. 14. Para efeito do cálculo da área máxima do pavimento tipo, fica estipulada a seguinte expressão matemática: **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 025 de 11.11.2010](#))

$APT = ACT / NP = TO$, onde:

$ACT = AT \times IA \times 1,75$, sendo:

APT - Área do Pavimento Tipo

ACT - Área de Construção do Pavimento Tipo

AT - Área do Terreno

IA - Índice de Aproveitamento (Definido no Anexo IV)

NP - Número de Pavimentos do corpo do prédio (Pavimento Tipo)

TO - Taxa de Ocupação (Definida no Anexo IV).

§ 1º Para efeitos do cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), ficam isentas as seguintes áreas em edifícios de habitação multifamiliar, comércio e serviços: **(AC)** (parágrafo acrescentado pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 025 de 11.11.2010](#))

I - Áreas destinadas a estacionamento e manobras de veículos;

II - Áreas de uso condominial;

III - (Revogado pelo [art. 3º da Lei Complementar nº 025 de 11.11.2010](#))

IV - Terraços descobertos;

V - Depósitos Individuais não comerciais.

§ 2º No caso de unidades privativas comerciais e residenciais (apartamentos, lojas ou conjuntos) na base do prédio, as respectivas áreas reais destas unidades deverão ser descontadas da Área de Construção do Pavimento Tipo (ACT), antes de sua aplicação na expressão matemática APT (Área do Pavimento Tipo). **(AC)** (parágrafo acrescentado pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 025 de 11.11.2010](#))

§ 3º Quando no corpo do prédio houver pavimento de ocupação mista (área privativa e condominial), somente as áreas reais e privativas residenciais e comerciais deverão ser descontadas da Área de Construção do Pavimento Tipo (ACT), antes de sua aplicação na expressão matemática APT (Área do Pavimento Tipo). **(NR)** (parágrafo com redação estabelecida pelo [art. 3º da Lei Complementar nº 065 de 10.12.2019](#))

~~Art. 14. (...)~~

~~§ 3º A área definida no caput deste artigo será utilizada independentemente da classificação dos compartimentos (Tipo ou Uso). **(AC)** (parágrafo acrescentado pelo [art. 2º da Lei Complementar nº 025 de 11.11.2010](#))~~

~~Art. 14. Para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento (AI), ficam isentas as seguintes áreas, em edifícios de habitação multifamiliar, comércio e serviços~~

~~§ 1º (...)~~

~~III - Sacadas até a profundidade de 3,00m (três metros);~~

~~IV - Terraços e Área de Serviço.-(redação original)~~

SEÇÃO III - DA ÁREA DE URBANIZAÇÃO INTENSIVA II - (AUI-2)

Art. 15. Considerando as características ambientais, tendências de ocupação da área e o potencial turístico da Lagoa dos Quadros, os projetos de parcelamento de solo deverão, além do que dispõe as legislações federal, estadual e municipal específicas, atender ao que segue:

I - Estabelecer lote mínimo com testada de quinze metros e área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - Discriminar os lotes destinados ao uso de habitação multifamiliar, comércio e serviços, no máximo de 50% (cinquenta por cento) do total dos lotes; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006 de 30.11.2005](#))

III - Adaptar-se ao sistema viário básico, que vier a ser projetado para a área, na Lei Municipal de parcelamento de solo urbano, constituído da via lateral da RS 389 e das avenidas de ligação com a área pública adjacente a Lagoa dos Quadros e via marginal a mesma lagoa, no trecho compreendido entre o Arroio da Pescaria e a Praia do Barco; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006 de 30.11.2005](#))

IV - As vias de ligação serão localizadas em distâncias de no mínimo 1.000 (hum mil) metros e no máximo de 2.000 (dois mil) metros entre elas. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006 de 30.11.2005](#))

~~Art. 15. (...)~~

~~II - Discriminar os lotes destinados ao uso de habitação multi familiar, comércio e serviços, no máximo de 50% (cinquenta por cento) do total dos lotes.~~

~~III - Adaptar-se ao sistema viário básico, que vier a ser projetado para a área, na Lei Municipal de parcelamento de solo urbano, constituído da via lateral da RS 389 e das avenidas de ligação com a área pública adjacente a Lagoa dos Quadros e via marginal a mesma lagoa, no trecho compreendido entre o Arroio da Pescaria e a Praia do Barco.~~

~~IV - As vias de ligação serão localizadas em distâncias de no mínimo 1.000 (hum mil) metros e no máximo de 2.000 (dois mil) metros entre elas. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 2.080 de 23.12.2004](#))~~

~~Art. 15. (...)~~

~~II - VETADO~~

~~III - VETADO~~

~~IV - VETADO (redação original)~~

Art. 16. O empreendedor deverá executar integralmente as vias citadas no item anterior, mesmo que o parcelamento seja implantado em etapas e com as seguintes características:

I - As avenidas de ligação terão largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros), constituídas de duas pistas de rolamento com largura mínima de 7,00m (sete metros) e separadas por um canteiro com largura de 15,00m (quinze metros);

II - A execução das vias consiste em colocação de meio-fio e pavimentação das pistas de rolamento.

Art. 17. Na ausência de Lei estabelecendo os dispositivos de controle de uso do solo para futuros parcelamentos, prevalecerão os de uso residencial, obedecendo aos seguintes limites máximos:

I - Taxa de ocupação (TO): 50% (cinquenta por cento);

II - Índice de aproveitamento (IA):

a) Uso residencial unifamiliar: 1,0;

b) Uso multifamiliar, comércio e serviços: 1,5 **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006 de 30.11.2005](#))

III - VETADO

~~Art. 17. (...)~~

~~II - (...)~~

~~b) Uso multi familiar, comércio e serviços: 1,5 **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 2.080 de 23.12.2004](#))~~

Art. 17. (---)

II - (---)

b) ~~VETADO~~ (redação original)

Art. 18. Considerando a importância ambiental da área e a necessidade de manutenção da biodiversidade, as barreiras físicas que ocasionalmente existirem nos limites dos empreendimentos, deverão ser constituídas de elementos vazados, vegetação ou outra barreira similar que permita a mobilidade das espécies.

Art. 19. As barreiras físicas referidas no art. 18 só poderão ser implantadas a uma distância mínima de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento das avenidas de ligação e via lateral da RS 389.

SEÇÃO IV - DA ÁREA DE USO ESPECIAL - (AUE)

Art. 20. São Áreas de Usos Especiais:

- I - Áreas de Interesse Público e Social (APS);
- II - Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico (APT);
- III - Áreas de Proteção Ambiental (APA).

Art. 21. Objetivando preservar os ecossistemas da planície costeira e propiciar a interligação dos ambientes marinho e lacustre, fica estabelecida a Área de Uso Especial, não urbanizável, conforme mapa de áreas de uso ambiental (Anexo V).

Parágrafo único. Os usos desta área são os determinados pelo Quadro de Usos por Áreas Ambientais (Anexo VI).

SEÇÃO V - DAS ÁREAS DE USO AMBIENTAL - (AUA)

Art. 22. Para fins de preservação de importantes habitats naturais ficam instituídas as Áreas de Uso Ambiental (AUA-1, AUA-2 e AUA-3), conforme assinalado no mapa de áreas de uso ambiental (Anexo V).

Parágrafo único. As áreas referidas no "caput" deste artigo têm seus usos estabelecidos no Quadro de Usos por Área Ambiental (Anexo VI).

SEÇÃO VI - DA ÁREA DE PRAIA - (AP)

Art. 23. A Área de Praia, conforme assinalado no mapa de áreas de uso ambiental (Anexo V) tem seu uso regulamentado pelas diretrizes do "Projeto Orla".

SEÇÃO VII - DO CORREDOR DA ESTRADA DO MAR E ACESSOS - (CEMA)

Art. 24. O corredor da Estrada do Mar e Acessos destina-se a implantar atividades compatíveis a uma ligação intermunicipal e seu uso está definido no Quadro de Usos por Áreas Ambientais (Anexo VI).

SEÇÃO VIII - DAS ÁREAS ESPECIAIS - (AE)

Art. 25. São Áreas Especiais:

I - Áreas de Interesse Público e Social (APS).

a) Áreas de Interesse Público e Social (APS), são aquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e projetos governamentais, tais como: centros administrativos e outros prédios destinados à administração pública, estádios, auditórios, parques, centros de eventos, clubes e áreas de recreação de grande porte e outros equipamentos urbanos, comunitários e de serviços ao público, bem como programas de habitação popular para a população de baixa renda. São áreas de Interesse Público e Social as descritas nos seguintes itens:

- 1 - Aeroporto Municipal;
- 2 - Área do CTG João Sobrinho;
- 3 - Áreas de captação de água da Lagoa dos Quadros;
- 4 - Áreas do Município, lotes ou glebas, exceto áreas verdes;
- 5 - Áreas localizadas a oeste do Loteamento Araçá, contígua a este, conforme mapa de zoneamento.

II - Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico (APT).

a) São Áreas de Interesse Paisagístico, Cultural e Turístico, as descritas nos seguintes itens:

- 1 - As áreas de lazer, recreação e turismo;
- 2 - As paisagens notáveis;
- 3 - Os locais destinados à preservação do patrimônio histórico e da memória do Município;
- 4 - Todas as praias marítimas numa faixa de 60 (sessenta) metros de largura, a contar da praia para o interior, a partir da base da primeira duna frontal junto à praia. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 006, de 30.11.2005](#))
- 5 - A margem da Lagoa dos Quadros numa faixa de cento e cinquenta metros da média das cheias;
- 6 - A margem do Rio Cornélios, numa faixa de cento e cinquenta metros;
- 7 - Todas as praças, parques, jardins públicos e canteiros de avenidas.

Parágrafo único. Caberá ao Executivo Municipal juntamente com os órgãos estaduais e federais ligados ao patrimônio histórico e artístico, cadastrar as zonas e prédios de interesse histórico-cultural e arquitetônico, definindo tecnicamente seu uso.

III - Áreas de Proteção Ambiental (APA).

a) São Áreas de Preservação Ambiental, as descritas nos seguintes itens:

- 1 - A margem da Lagoa dos Quadros, numa faixa de 50m (cinquenta metros) da média das cheias.
- 2 - A margem do Rio Cornélios, na faixa de 100m (cem metros).
- 3 - Os banhados, bosques e florestas nativas, dunas, arroios, sangradouros, mananciais de água doce e a orla marítima.

Art. 25. (---)

II - (---)

a) (---)

4 - Todas as praias marítimas numa faixa de 60 (sessenta) metros de largura, a contar da praia para o interior, a partir da base da primeira duna frontal junto à praia. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 2.080, de 23.12.2004](#))

Art. 25. (---)

II - (---)

a) (---)

4 - ~~VETADO~~ (redação original)

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Os projetos de habitação unifamiliar, comércio e serviços com mais de quatro pavimentos serão licenciados

somente se:

I - No logradouro fronteiro existir rede de esgoto público ou utilizarem sistema de tratamento de efluentes, devidamente certificado por órgão técnico-científico. **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Complementar nº 005, de 11.10.2005](#))

II - Utilizarem sistema de tratamento de efluentes, devidamente certificado por órgão técnico-científico.

~~Art. 26. (---)~~

~~I - No logradouro fronteiro existir rede de esgoto público; (redação original)~~

Art. 27. Nos edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços, será permitido avançar até 0,15m (quinze centímetros) sobre os recuos laterais e de fundos, quando se tratar de banheiros, sacadas, cozinhas e dependências de serviço.

Art. 28. As atividades não previstas no Anexo II (Grupo de Atividades) serão apreciadas pelo Poder Executivo e enquadradas no grupo adequado.

Art. 29. Nas edificações de uso residencial de até dois pavimentos será permitido sótão, de acordo com as determinações do [Código de Obras](#).

Art. 30. Nas Áreas de Urbanização Intensiva será permitida a construção de unidades residenciais associadas, de até dois pavimentos, com limite de uma unidade por fração de 100,00m² (cem metros quadrados) de lote ou terreno.

Parágrafo único. No caso da fração referida no "caput" deste artigo resultar em número não inteiro, este será arredondado pelo critério de aproximação.

Art. 31. As definições de que trata o art. 13 desta Lei são aplicáveis à Área de Urbanização Intensiva 2.

Art. 32. As atividades existentes e incompatíveis com a zona em que se localizam poderão obter alvará de localização mediante adequação mínima a ser exigida pelo poder público, não podendo sofrer ampliações.

Art. 33. As atividades classificadas como de médio e alto potencial poluidor deverão ser submetidas a análise prévia dos Conselhos de Defesa do Meio Ambiente e do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 34. O uso do solo em parcelamentos criados a partir da entrada em vigor desta Lei será objeto de lei específica vinculada ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Art. 35. Os projetos de parcelamento de solo urbano, nas áreas de urbanização intensiva, se eventualmente apresentarem algum tipo de barreira física em seus limites, tais como cercas ou muros, serão submetidos a EVU que, além de outros impactos, observará aqueles relativos à paisagem urbana e sua vitalidade.

Parágrafo único. As barreiras físicas referidas no "caput" deste artigo não poderão ser contínuas ao longo do traçado das vias que limitem os parcelamentos de solo.

Art. 36. Ficam sujeitas a estudo de viabilidade urbanística, obrigatoriamente, as atividades constantes do Anexo VII.

Art. 37. Os casos omissos ou de dúvidas quanto à aplicação desta Lei serão submetidos a parecer dos componentes do Sistema de Planejamento Municipal definido no art. 5º.

Art. 38. Ficam revogadas as Leis Municipais: 1.660/79, 1.776/80, 1.822/81, recepcionadas do Município de Osório e as [Leis do Município de Capão da Canoa 049/83 076/84, 185/86, 191/86, 195/86, 411/90, 433/90, 548/91, 706/93, 730/93, 764/94, 892/95 e 1.044/97.](#)

Art. 39. Esta Lei entra em vigor quarenta e cinco dias da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 16 de outubro de 2004.

JAIRO MARQUES
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se

ADALBERTO LUIZ MAGRIN
Secretário de Administração

ANDRÉ DA SILVEIRA SANTOS
Secretário de Turismo, Indústria e Comércio

REGINA ROSANE WITT MARQUES
Secretária de Educação

VALDOMIRO DE MATOS NOVASKI
Secretário de Obras e Saneamento

LAÉRCIO CARVALHO DOS SANTOS
Secretário de Meio Ambiente e Planejamento

PEDRO PAULO MOTA
Secretário da Fazenda

CERLI RIBEIRO NOVASKI
Secretária de Assist. e Bem-Estar Social

DEOCLÉCIO RODRIGUES NICHELI
Secretário da Saúde

FERNANDO CAMPANI
Secretário da Cidadania, Trabalho e Ação Comunitária

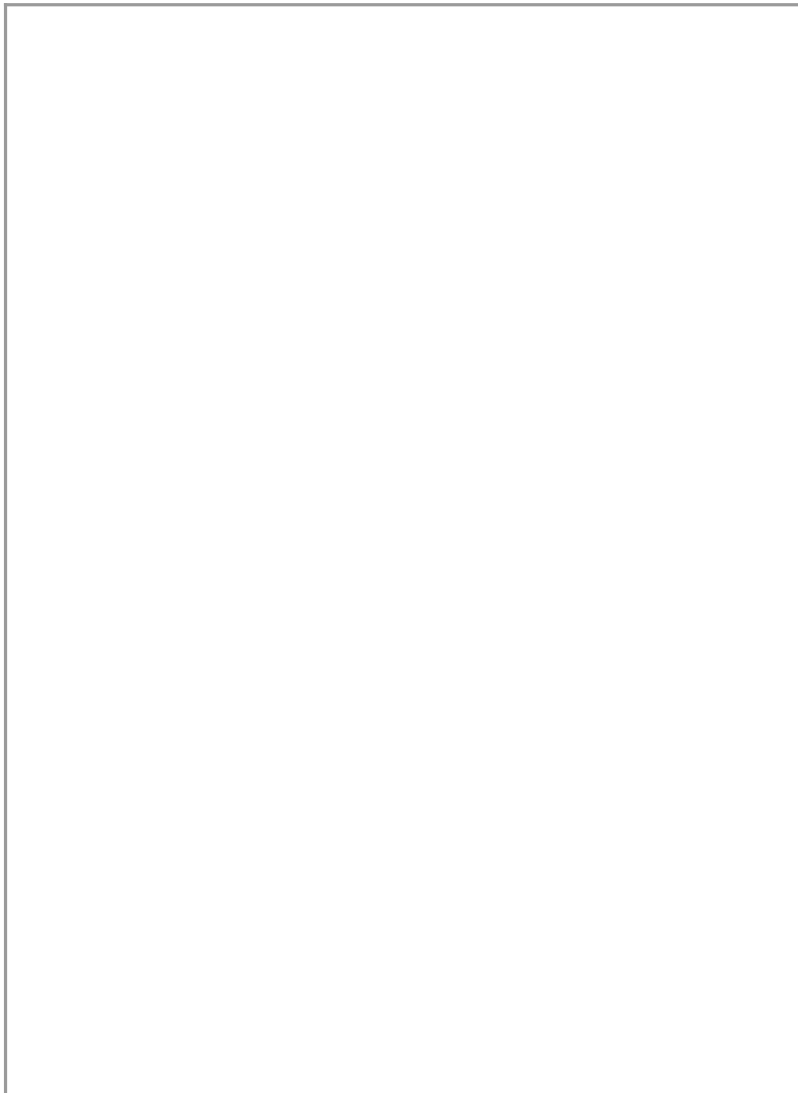
MAPAS DE ZONEAMENTO DE USOS E CLASSES DE DISPOSITIVOS DE CONTROLE URBANISTICO

↳ (Vide [LC 024/10](#), [LC 050/16](#), [LC 061/18](#))

ANEXO II

GRUPOS DE ATIVIDADES

↳ (Vide [LC 051/16](#))

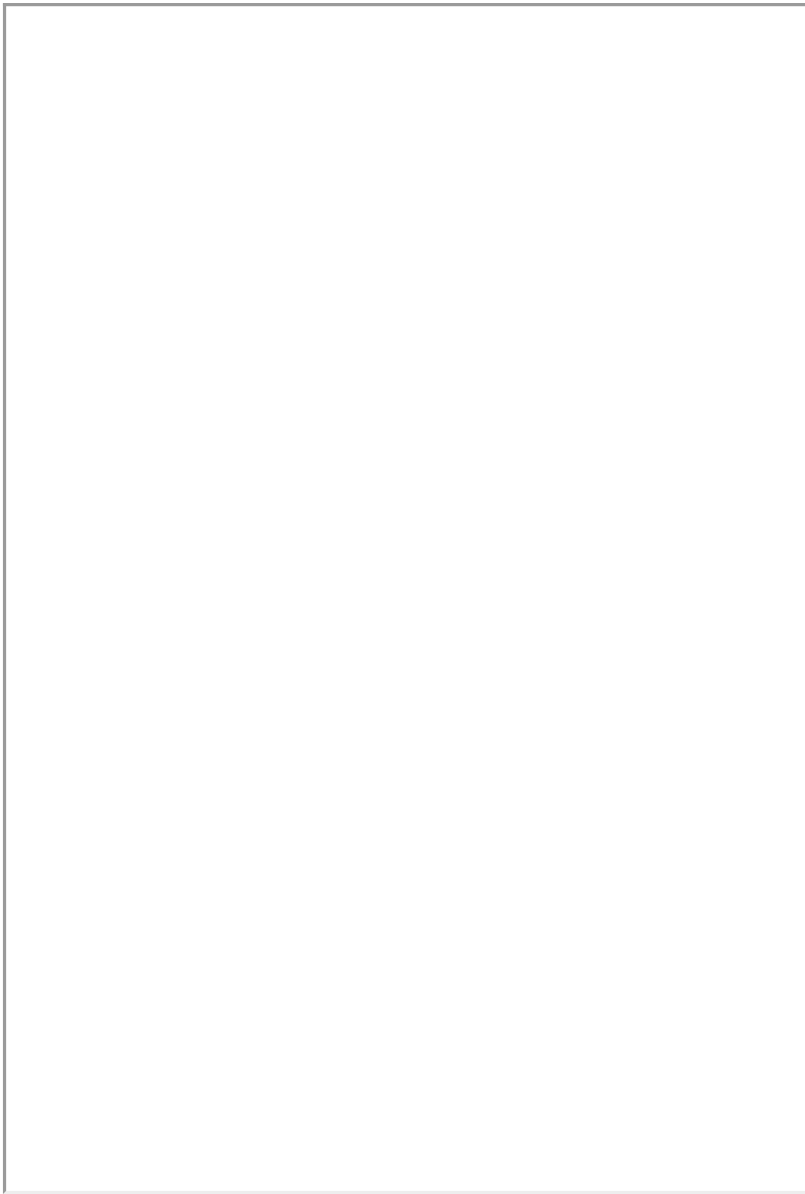


ANEXO III

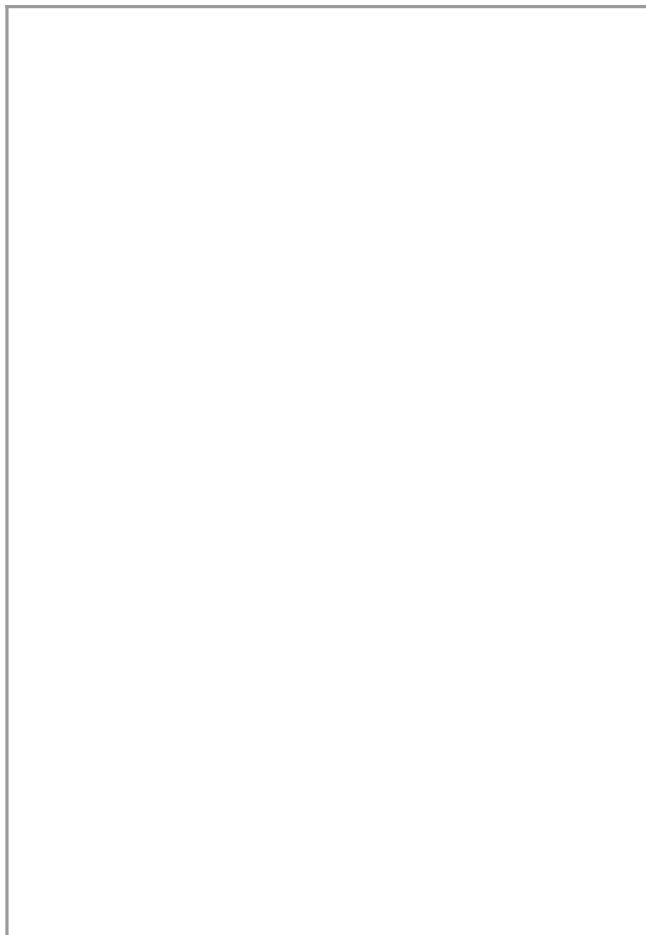
QUADRO DE USOS POR ZONAS

↳ (Vide [LC 012/06](#), [LC 049/15](#), [LC 051/16](#), [LC 054/16](#), [LC 065/19](#))

→ (NR [LC 054/2016](#), [Lc 072/2021](#) e [Lc 083/2022](#))



→ (redação original)



ANEXO IV

(NR) (redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Complementar nº 070 de 09.04.2021)

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL
QUADRO DE DISPOSITIVOS DE CONTROLE URBANÍSTICO POR CLASSES**

CLASSE	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA DA BASE/DIVISA
		FRONTAL (M)	LATERAIS (M)	FUNDOS (M)			
A	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	70	1,0	9,00
	ATE 9,00 M						
B	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	TERREO: ISENTO	1,5	9,00
	ATE 9,00 M				2º PAV: 70		
C	11 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,7	15,50
	ATE 40,80 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
D	12 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,8	15,50
	ATE 44,00 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
E	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	3,0	15,50
	ATE 50,40 M	CORPO - 6,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
F	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	3,5	15,50
	ATE 50,40 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
F1 ⇨	14 PAV.+	BASE -4,0 M	BASE ISENTO	BASE ISENTO	BASE ISENTO		

(AC LC 083/2022)	ATE 70 M	CORPO-2,01	CORPO RI	CORPO RF	CORPO-80	3,5	20
G	3 PAV.	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	1,5	4,50
	ATE 10,20 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RF	CORPO - 60		
H	6 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,0	9,00
	ATE 29,90 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - 2,5 M	CORPO - RF	CORPO - 60		
I	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	70	1,5	9,00
	ATE 9,00 M						
J	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	1,5	15,50
	ATE 50,40 M	CORPO - 6,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
L	11 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - 3,0 M	BASE - ISENTO	BASE - 50	1,5	-
	ATE 37,40 M	CORPO - RFR2	CORPO - RI2	CORPO - RF2	CORPO - 50		

1 - Todos os pavimentos da base, acima do térreo, poderão estar em balanço de até 2,00m sobre os recuos frontais do pavimento térreo.

2 - Tratando-se de lotes de esquina, os recuos serão de 4,00mt. para uma testada de 2,00m para a outra.

3 - RI = 0,32 (N-9) + 1,90.

4 - RF = 0,1 PL (SENDO PL A PROFUNDIDADE DO LOTE).

5 - RF2 = 0,5 (N-5)+3.

6 - RI2 = 0,5 (N-5)+3.

7 - RF2 = 1/8 (PL), sendo pl a profundidade do lote.

8 - Para as classes "C, D, E, F, H" e "J" fica permitida a substituição dos telhados por pavimento de cobertura destinado exclusivamente para áreas de uso condominial. (N+C).

9 - A altura máxima do pé direito da área de uso condominial que substitui o telhado é 4,00m, excluindo-se do limite, caixas d'água e demais instalações coletivas.

10 - Para todas as classes, fica permitida a utilização de pavimentos de subsolo para garagens e serviços.

11 - Tratando-se de lotes de esquina da Classe "E", os recuos frontais mínimos do corpo das edificações serão de 6,00m para uma testada e de 2,00m para a outra.

12 - Os lotes unificados inseridos em classes diferentes devem respeitar as alturas e recuos estabelecidos em cada classe.

13 - A área construída e ocupada pela edificação, após a unificação dos lotes devem respeitar o somatório das áreas de índice em cada classe.

14 - O "N" corresponde ao número de pavimentos totais da base e do corpo, não se computando os pavimentos de subsolos, mezaninos privativos de loja, telhado e/ou cobertura.

15 - Os corpos das edificações poderão estar em balanço até 2,00m sobre os recuos frontais mínimos do pavimento térreo, exceto para a Classe E.

ANEXO IV

QUADRO DE DISPOSITIVOS DE CONTROLE URBANÍSTICO POR CLASSES

(Vide LC 059/18, LC 065/2019)

→ (NR) (redação estabelecida pela Lei Complementar nº 065, de 26.12.2019)

CLASSE	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA DA BASE/DIVISA
		FRONTAL (M)	LATERAIS (M)	FUNDOS (M)			
A	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	70	1,0	9,00
	ATE 9,00 M						
B	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	TÉRREO: ISENTO	1,5	9,00
	ATE 9,00 M				2º PAV: 70		
C	11 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,7	15,50
	ATE 40,80 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
D	12 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,8	15,50
	ATE 44,00 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO		

E	ATE 50,40 M	CORPO - 6,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60	3,0	15,50
F	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	3,5	15,50
	ATE 50,40 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
G	3 PAV.	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	1,5	4,50
	ATE 10,20 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - RF	CORPO - 60		
H	6 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	2,0	9,00
	ATE 29,90 M	CORPO - 2,0 M	CORPO - 2,5 M	CORPO - RF	CORPO - 60		
I	2 PAV.	4,0	ISENTO	ISENTO	70	1,5	9,00
	ATE 9,00 M						
J	14 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	BASE - ISENTO	1,5	15,50
	ATE 50,40 M	CORPO - 6,0 M	CORPO - RI	CORPO - RF	CORPO - 60		
L	11 PAV. + C	BASE - 4,0 M	BASE - 3,0 M	BASE - ISENTO	BASE - 50	1,5	-
	ATE 37,40 M	CORPO - RFR2	CORPO - RI2	CORPO - RF2	CORPO - 50		

- 1 - TODOS OS PAVIMENTOS DA BASE, ACIMA DO TÉRREO, PODERÃO ESTAR EM BALANÇO DE ATÉ 2,00 M SOBRE OS RECUOS FRONTAIS DO PAVIMENTO TÉRREO.
- 2 - TRATANDO-SE DE LOTES DE ESQUINA, OS RECUOS SERÃO DE 4,00 M PARA UMA TESTADA DE 2,00 M PARA A OUTRA.
- 3 - RI = 0,32 (N-9) + 1,90.
- 4 - RF = 0,1 PL (SENDO PL A PROFUNDIDADE DO LOTE).
- 5 - RF2 = 0,5 (N-5)+3.
- 6 RI2 = 0,5 (N-5)+3.
- 7 RF2 = 1/8 (PL), SENDO PL A PROFUNDIDADE DO LOTE.
- 8 - PARA AS CLASSES "C, D, E, F, H" e "J" FICA PERMITIDA A SUBSTITUIÇÃO DOS TELHADOS POR PAVIMENTO DE COBERTURA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA ÁREAS DE USO CONDOMINIAL. (N+C).
- 9 - A ALTURA MÁXIMA DO PÉ DIREITO DA ÁREA DE USO CONDOMINIAL QUE SUBSTITUI O TELhado É 4,00 M, EXCLUINDO-SE DO LIMITE, CAIXAS D'ÁGUA E DEMAIS INSTALAÇÕES COLETIVAS.
- 10 - PARA TODAS AS CLASSES, FICA PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE PAVIMENTOS DE SUBSOLO PARA GARAGENS E SERVIÇOS.
- 11 - TRATANDO-SE DE LOTES DE ESQUINA DA CLASSE "E", OS RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS DO CORPO DAS EDIFICAÇÕES SERÃO DE 6,00 M PARA UMA TESTADA E DE 2,00 M PARA A OUTRA.
- 12 - OS LOTES UNIFICADOS INSERIDOS EM CLASSES DIFERENTES DEVEM RESPEITAR AS ALTURAS E RECUOS ESTABELECIDOS EM CADA CLASSE.
- 13 - A ÁREA CONSTRUÍDA E OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO, APÓS A UNIFICAÇÃO DOS LOTES DEVEM RESPEITAR O SOMATÓRIO DAS ÁREAS DE ÍNDICE EM CADA CLASSE.
- 14 - O "N" CORRESPONDE AO NÚMERO DE PAVIMENTOS TOTAIS DA BASE E DO CORPO, NÃO COMPUTANDO-SE OS PAVIMENTOS DE SUBSOLOS, MEZANINOS PRIVATIVO DE LOJA, TELhado E/OU COBERTURA.

ANEXO-IV

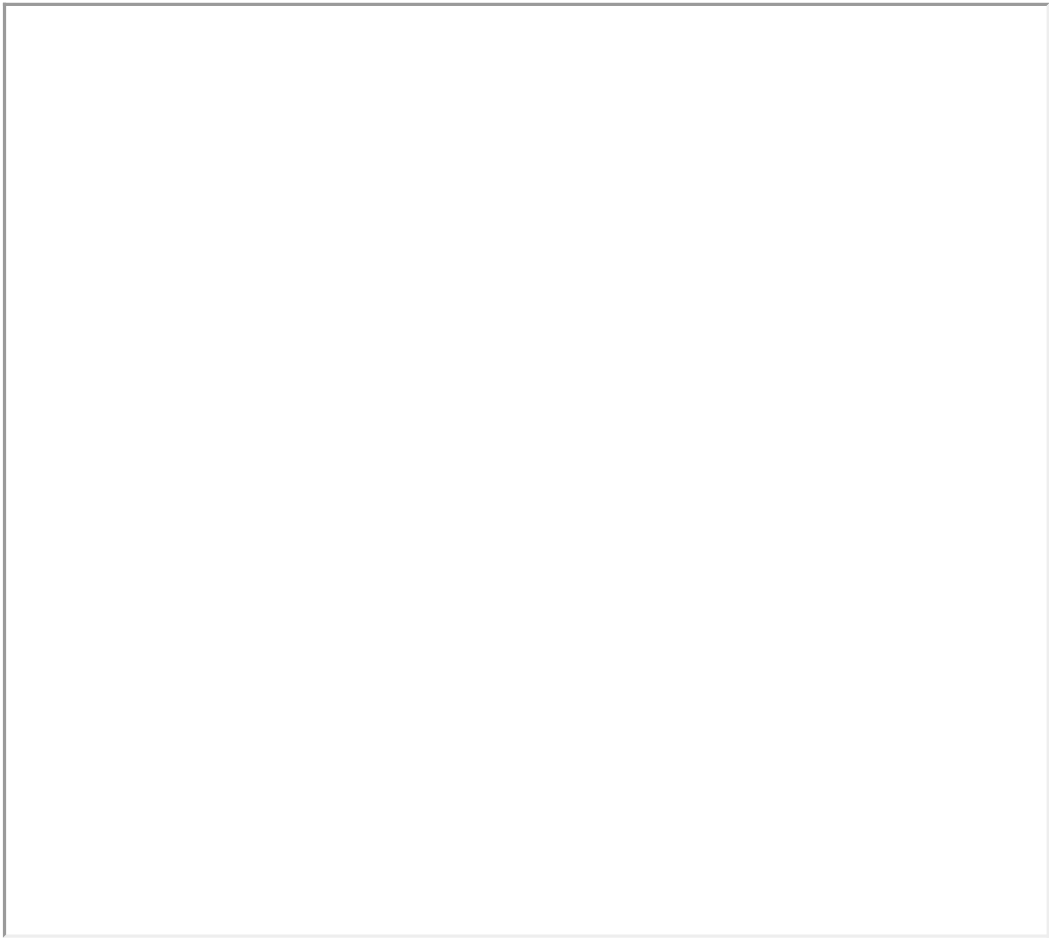
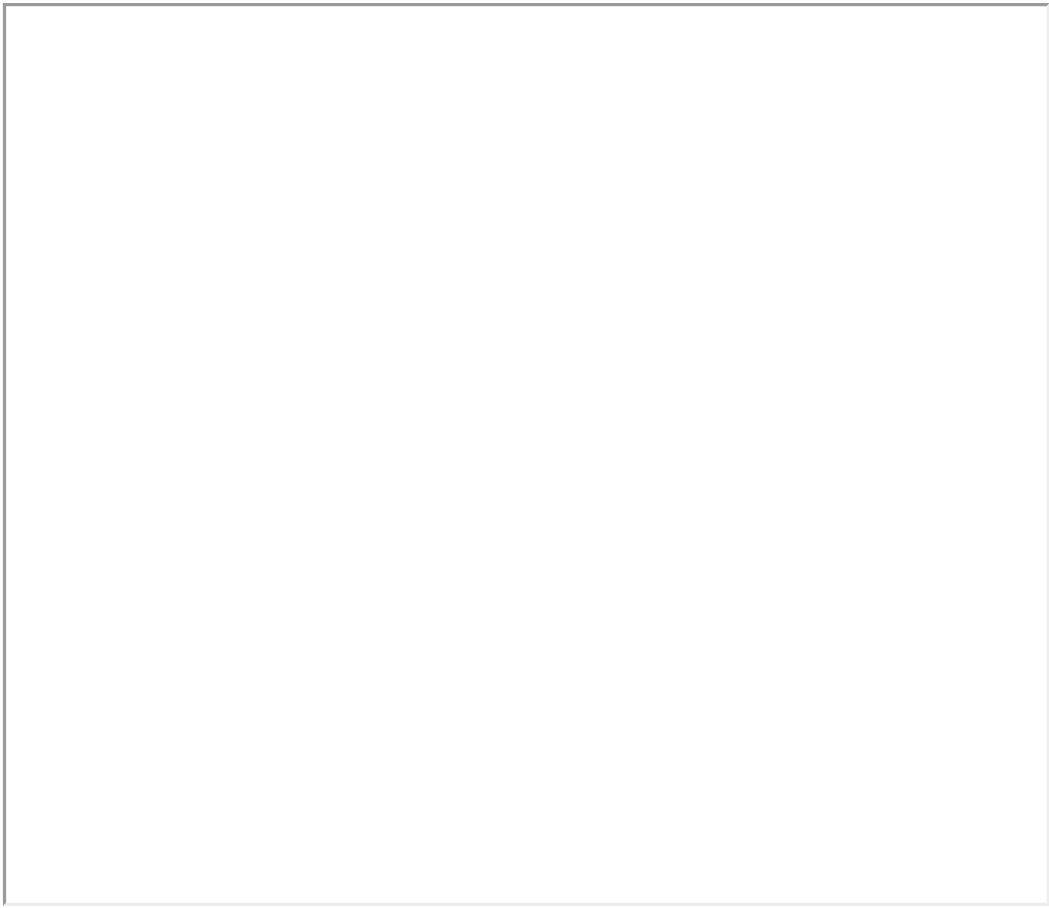
QUADRO DE DISPOSITIVOS DE CONTROLE URBANÍSTICO POR CLASSES

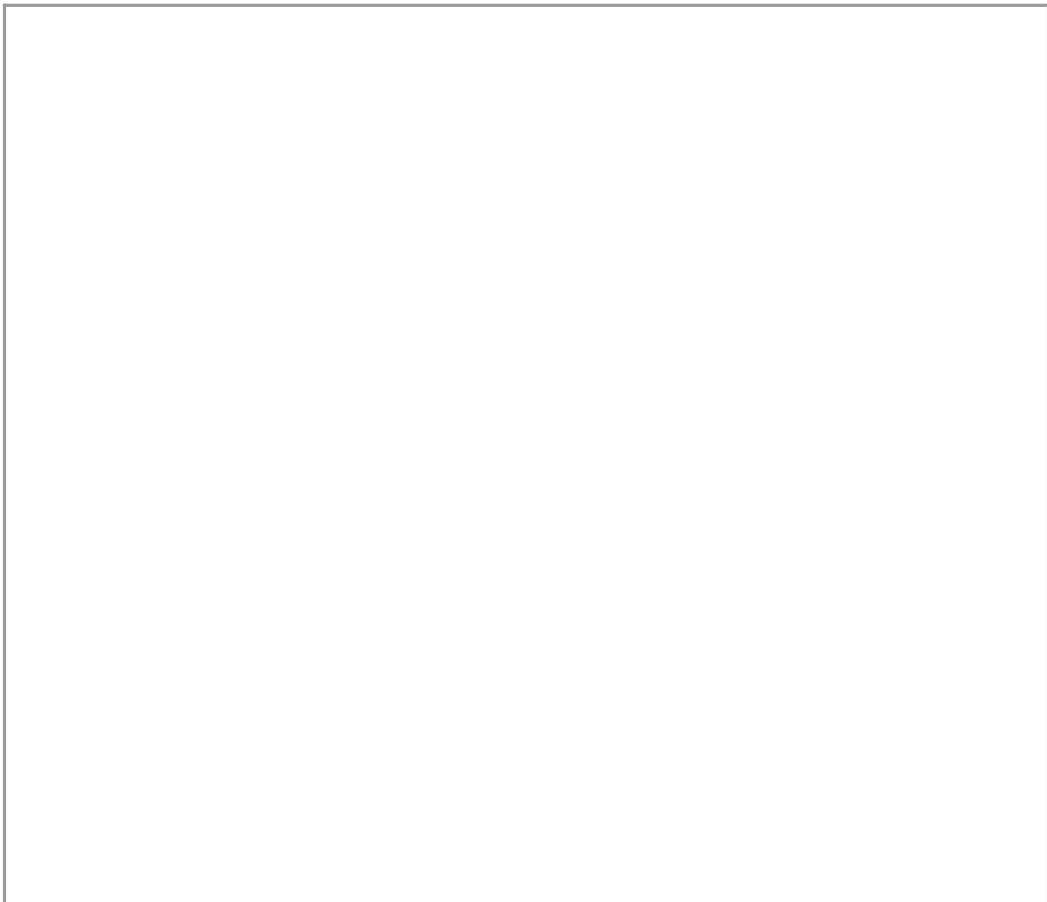
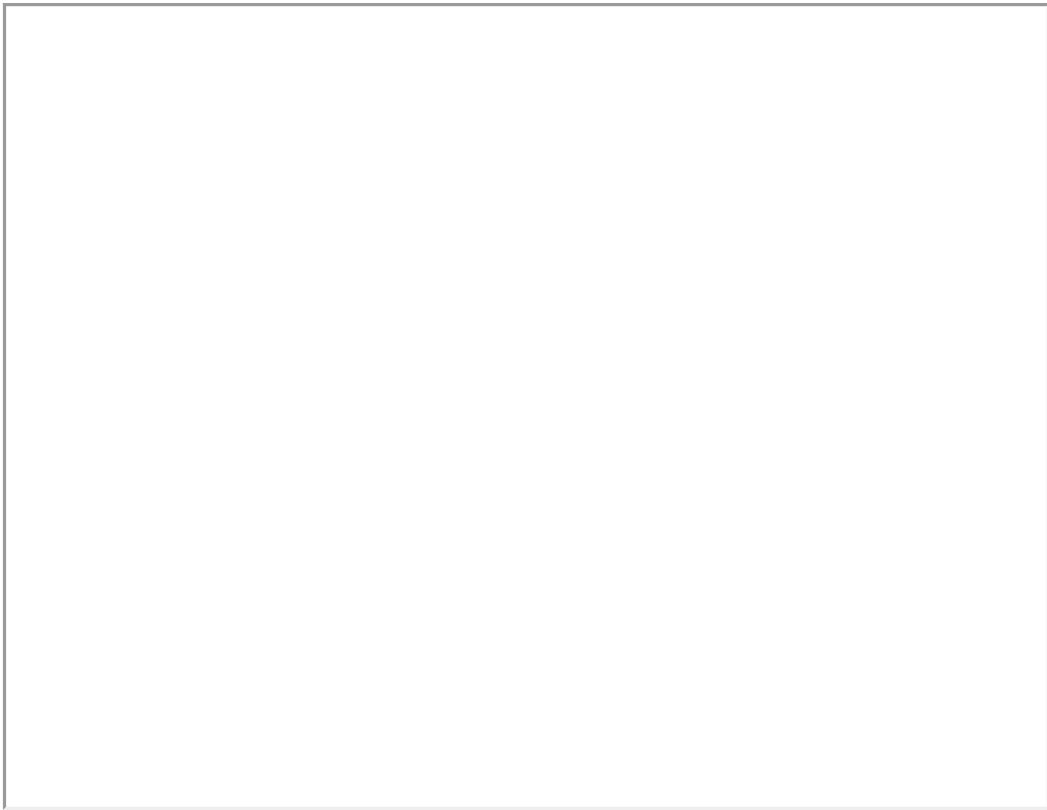
→ (NR) (redação estabelecida pela [Lei Complementar nº 005](#), de 11.10.2005)

CLASSE	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO % (TO)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA DA BASE	ALTURA DA BASE NA DIVISA
		Frontal (m)	Laterais (m)	Fundos (m)				
A	2 PAV. ATÉ 7,50m	4,0	Isento	Isento	70	1,0	7,50	7,50
B	2 PAV. ATÉ	4,0	Isento	Isento	TERRENO - Isento	1,5	7,50	7,50

	7,50m				2º PAV: 70			
C	9 PAV. ATÉ 28,40m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - RI	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	2,7	11,00	10,00
D	10 PAV. ATÉ 31,50m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - RI	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	2,8	11,00	10,00
E	12 PAV. ATÉ 37,40m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - RI	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	3,0	11,00	10,00
F	12 PAV. ATÉ 37,40m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - RI	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	3,5	11,00	10,00
G	3 PAV. ATÉ 10,20m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - 2,00m	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	1,5	4,50	4,50
H	5 PAV. ATÉ 16,50m	BASE - 4,0m CORPO - 2,0m	BASE - ISENTO CORPO - 2,50m	BASE - ISENTO CORPO - Rf	BASE - ISENTO CORPO - 60	2,0	7,50	7,50
I	2 PAV. ATÉ 7,50m	4,0	Isento	Isento	70	1,5	7,50	7,50
J	12 PAV. ATÉ 37,40m	BASE - 4,0m CORPO - Rfr2	BASE - 3,0m CORPO - RI2	BASE - Isento CORPO - RI2	BASE - 50 CORPO - 50	1,5	7,50	-

- 1 - O Segundo e o terceiro pavimentos da base poderão estar em balanço de até 2 metros sobre os recuos frontais do pavimento térreo.
- 2 - Tratando-se de lotes de esquina, os recuos frontais do pavimento térreo serão de 4,00m para uma testada e de 2,00m para a outra.
- 3 - $RI = 0,32(N-7)+1,90$, igual ou maior que 1,90m, sendo N o número total de pavimentos.
- 4 - $Rf = 0,1pl$, igual ou maior que 1,90m, (Sendo pl a profundidade do lote).
- 5 - Para as classes C, D, E e F com base de 3 pavimentos ou altura da base igual à máxima da classe o teto deverá ser inclinado.
- 6 - $Rfr2 = 0,5(N-3)+3$, igual ou maior que 3,00m, sendo N o número total de pavimentos.
- 7 - $RI2 = 0,5(N-3)+3$, igual ou maior que 3,00m, sendo N o número total de pavimentos.
- 8 - $RI2 = 1/8(pl)$, sendo pl a Profundidade do lote.
- 9 - Os corpos das edificações poderão estar em balanço de até 2,00m sobre os recuos frontais mínimos do pavimento térreo, exceto para a classe E.
- 10 - Tratando-se de lotes de esquina da classe E, os recuos frontais mínimos do corpo das edificações serão de 6,00m para uma testada e de 8,00m para a outra.
- 11 - Os lotes unificados inseridos em classes diferentes devem respeitar as alturas e recuos estabelecidos em cada classe.
- 12 - A área construída e ocupada pela edificação, após a unificação dos lotes, devem respeitar o somatório das áreas calculadas em cada classe.

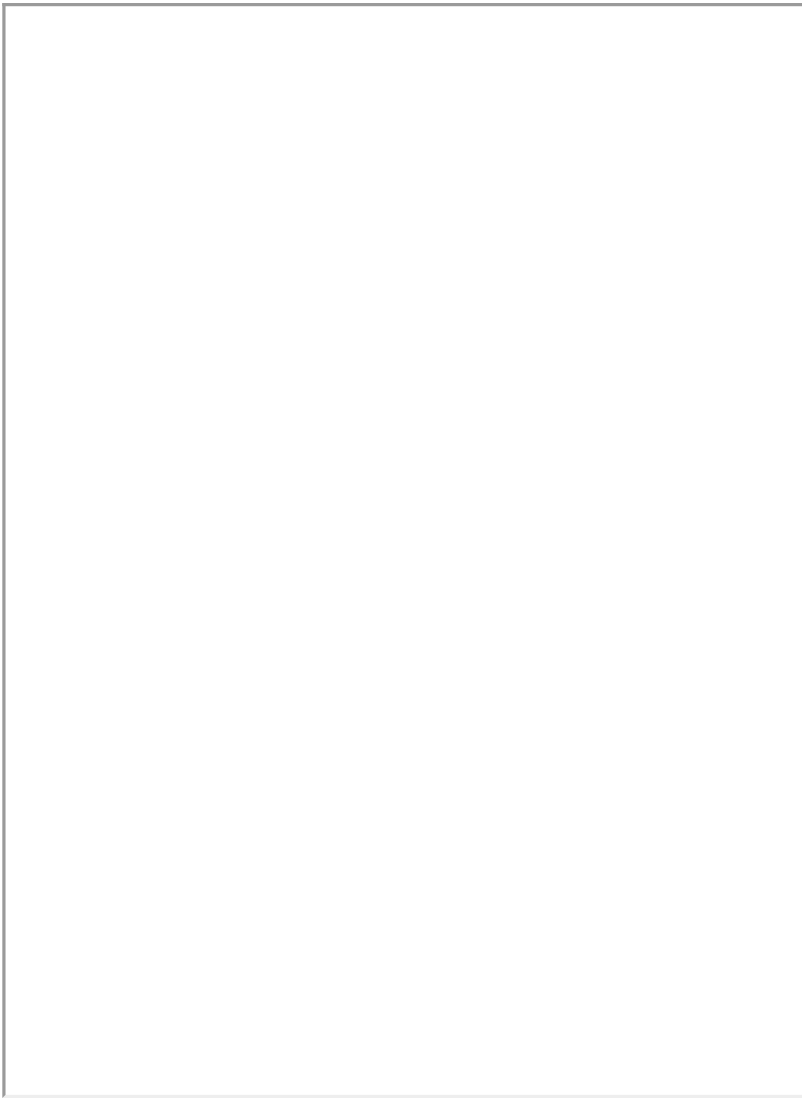




ANEXO V

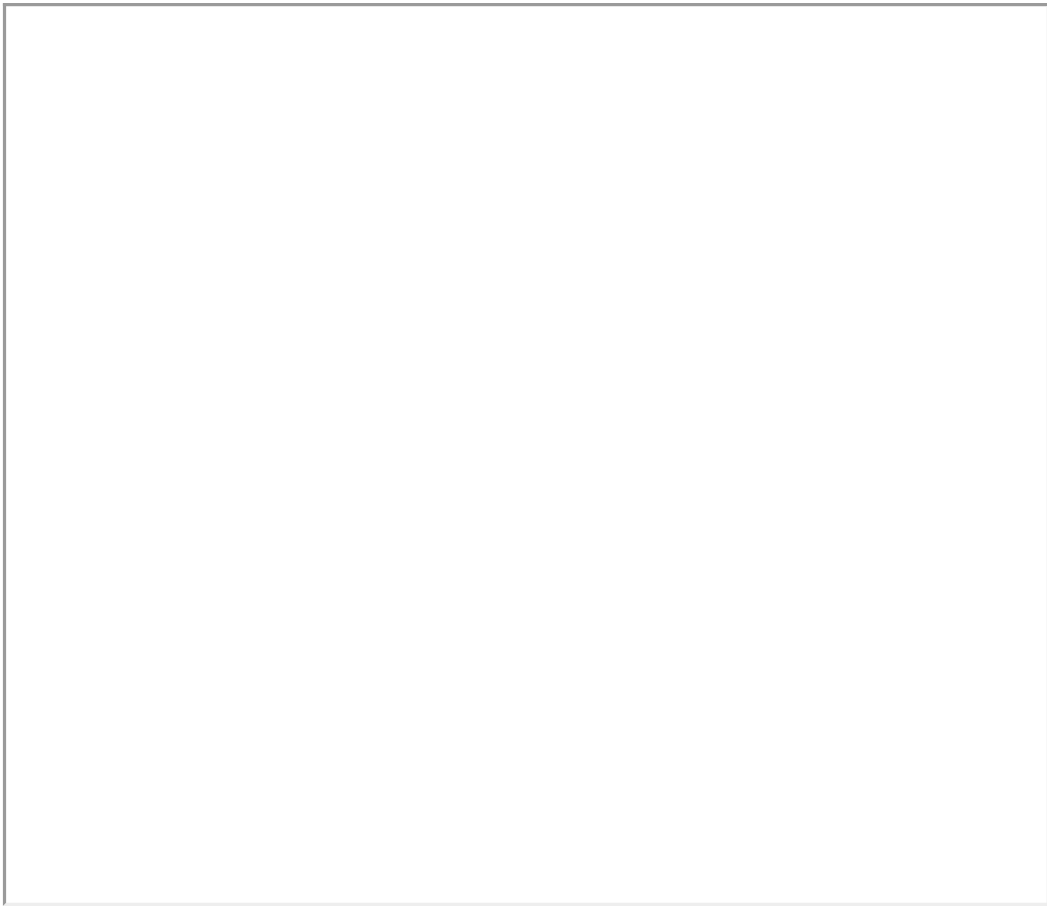
MAPA DE ÁREA DE USO AMBIENTAL

↳ (Vide [LC 050/16](#))



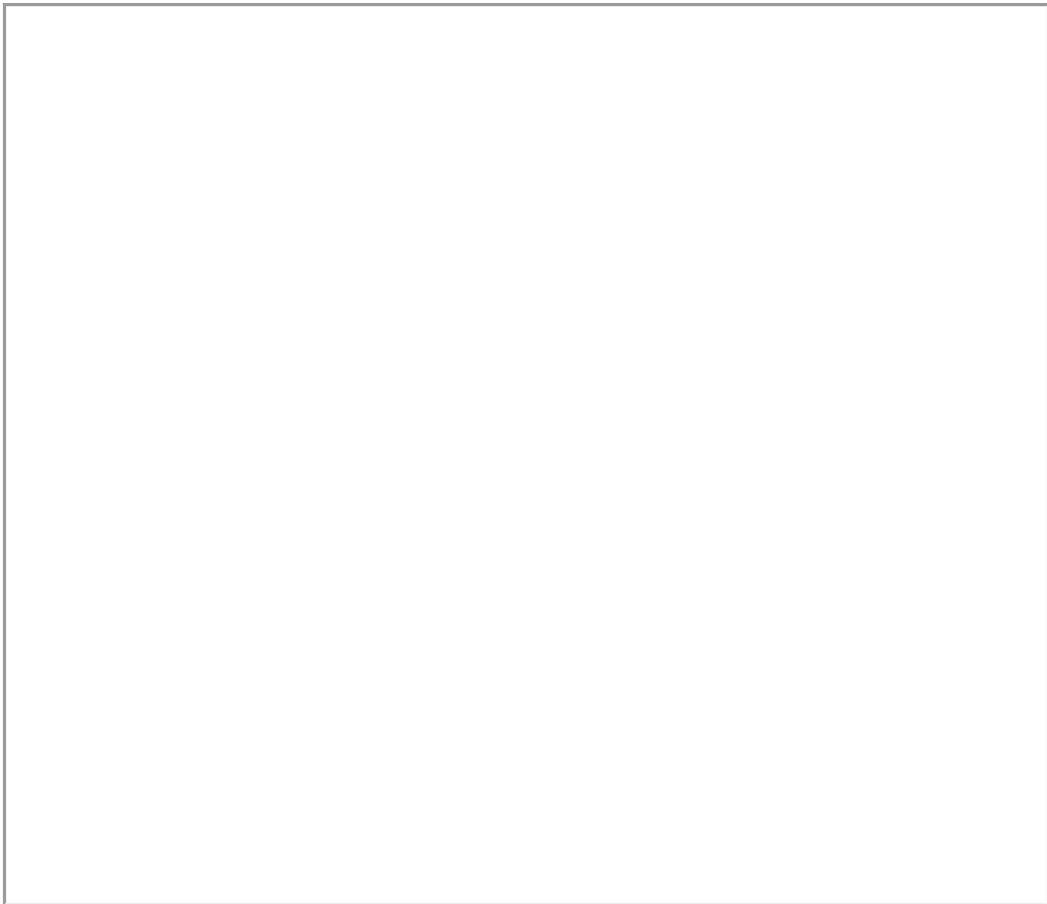
ANEXO VI

QUADRO DE USOS POR ÁREA AMBIENTAL



ANEXO VII

ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA OBRIGATÓRIO (EVU)



CERTIDÃO Nº 114/2004.

OSCAR BIRLEM, Prefeito Municipal de Capão da Canoa, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais

CERTIFICA e da publicidade que a Lei que DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, oriundo do Projeto de Lei Complementar 001/2004, devidamente aprovado pelo Legislativo Municipal, teve sua publicação equivocadamente com a numeração de Lei Complementar 001/2004, a qual por erro material é alterada para Lei Complementar 003/2004, permanecendo inalterado a íntegra do texto da Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPÃO DA CANOA - RS, em 09 de dezembro de 2004.

OSCAR BIRLEM,
Prefeito Municipal.