

LEI Nº 1447, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1972

(Revogada pela Lei nº 5341/2008)

APROVA O PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CANOAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



DANIEL CRUZ DA COSTA, Prefeito Municipal de Canoas, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído e aprovado o plano de Desenvolvimento Urbano de Canoas, para orientação e controle do desenvolvimento territorial do Município, de acordo com as diretrizes desta Lei.

§ 1º - O Plano visa organizar o espaço físico de Canoas para a plena realização das funções urbanas.

§ 2º - Todos os planos e projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitos às diretrizes deste Plano, a partir da data de sua aprovação.

Art. 2º O Plano de Desenvolvimento Urbano de Canoas, depois de aprovado e publicado, somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores, e em duas sessões Legislativas consecutivas e especialmente convocadas para tal fim.

Parágrafo Único. As propostas para modificação do Plano de Desenvolvimento Urbano de Canoas poderão ser da iniciativa da Câmara Municipal.

Art. 3º O Plano de Desenvolvimento Urbano desta Lei compreende os seguintes elementos técnicos:

- Análise e Diagnóstico da situação física e sócio-econômica de Canoas (volumes I e II do Plano);
- Conjunto de plantas nas escalas de 1: 15.000 e 1: 5.000.

Art. 3º A - A política urbana do Município, atendendo aos princípios de ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, deverá ser estabelecida de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido interesse social. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Art. 3º B - O Plano Diretor Urbano e Ambiental de Canoas abrange a totalidade do território do Município, estabelecendo diretrizes para:

- I - a política de desenvolvimento urbano no município;
- II - a política urbanístico-ambiental;
- III - a política social e econômica;
- IV - a gestão democrática. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Art. 3º C - Sem prejuízo à autonomia municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Canoas deverá ser compatível com os seguintes instrumentos:

- I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- II - planejamento da Região Metropolitana de Porto Alegre. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Art. 3º D - O plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, disciplinará as intervenções urbanas sobre todo o território municipal, compreendendo dispositivos sobre:

- a) o parcelamento do solo;
- b) o zoneamento do uso e da ocupação do solo;
- c) o sistema de monitoramento ou sistema de acompanhamento e controle;
- d) a estrutura viária e dos equipamentos públicos comunitários;
- e) a política habitacional;
- f) a mobilidade urbana;
- g) a qualificação do meio ambiente;
- h) o desenvolvimento econômico.

§ 1º São instrumentos de gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

- a) os planos, programas e projetos setoriais;
- b) a desapropriação;
- c) servidão administrativa;
- d) limitações administrativas;
- e) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- f) instituição de unidades de conservação;
- g) instituição de zonas especiais de interesse social;
- h) concessão de direito real de uso;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) direito de preempção;
- l) outorga onerosa do direito de construir;
- m) operações urbanas consorciadas;
- n) transferência do direito de construir;
- o) regularização fundiária;
- p) estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 2º Legislação específica regulamentará a aplicação dos instrumentos acima mencionados. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Art. 3º E - Para concretização das diretrizes estabelecidas no artigo 3º-A, com fundamento no disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão utilizados, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - Direito de Preempção;

II - da outorga onerosa do direito de construir;

III - das operações urbanas consorciadas;

IV - da transferência do direito de construir;

V - sistema de acompanhamento e controle;

VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

VII - IPTU progressivo no tempo;

VIII - estudo prévio de impacto de vizinhança.

Parágrafo Único. Outros instrumentos da política urbana poderão ser incorporados aos aqui relacionados, com posterior regulamentação aqui ou em lei específica. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Capítulo II DIRETRIZES DO PLANO

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 4º As vias que compõem o sistema viário obedecerão a seguinte hierarquia:

- a) rodovias com gabarito variável;
- b) vias longitudinais com gabarito de 26 (vinte e seis) ou 30 (trinta) metros;
- c) vias transversais com gabarito de 20 (vinte) metros;
- d) vias especiais com gabarito variável;
- e) ruas com gabarito mínimo de 12 (doze) metros;
- f) passagens para pedestres com gabarito mínimo de 5 (cinco) metros.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei são consideradas as seguintes definições:

- a) Rodovias: as vias implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais;

- b) Vias Longitudinais: as vias paralelas à Avenida Getúlio Vargas;
- c) Vias Transversais: as vias transversais à Avenida Getúlio Vargas;
- d) Passagens de Pedestre: passagem no interior de quarteirões destinadas ao deslocamento de pessoas, vedada a circulação e estacionamento de veículos automotores;
- e) Vias Especiais: são vias com gabaritos especiais, não inferiores ao menor gabarito previsto na alínea "e" do "caput" deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

Parágrafo Único. Dependerá de autorização Legislativa a realização de qualquer obra que altere o sistema viário do Município. (Redação acrescida pela Lei nº 2085/1982)

Art. 5º A disciplina do trânsito, sentido, direção, horário, pontos de embarque e desembarque, estacionamento e outras disposições levarão em consideração o sistema viário e as diretrizes do Plano.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 6º A área territorial do Município compreende área de uso urbano e área de expansão urbana.

§ 1º - A área de Uso Urbano caracteriza-se pela existência de edificações e equipamentos públicos destinados à habitação, comércio, serviços ou indústria.

§ 2º - A Área de Expansão Urbana é a destinada ao crescimento ordenado da cidade, contígua ao perímetro urbano, abrangendo áreas previstas para ocupação urbana num período determinado com base nas taxas de crescimento populacional, nos programas de urbanização ou de investimentos ou em projetos de natureza especial. (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

§ 3º - Considera-se com área rural a todo segundo distrito do Município.

§ 4º - Fica constando nesta Lei a de número 1.193, de 28 de junho de 1968, que considera uma zona urbana segundo distrito.

Art. 7º As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, fundos de lotes e outros traçados em palanta.

Parágrafo Único. Caberá ao Poder Executivo proceder detalhamento do Plano de Desenvolvimento Urbano e indicar as soluções urbanísticas mais adequadas nos diversos usos do solo.

Art. 8º Em cada zona ficam estabelecidos usos, conformes e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos.

§ 1º - Por uso conforme entende-se o uso que deverá predominar na zona, dando-lhe a característica.

§ 2º - Por uso proibido entende-se aquele que não é permitido, por não estarem conforme as características da zona.

§ 3º - Por uso permissível entende-se o uso capaz de se desenvolver na zona sem comprometer as suas características.

Art. 9º Os usos conformes e proibidos, segundo as diversas zonas, são estabelecidos pelo quadro anexo. (Vide Leis nº 2603/1988, nº 2849/1989, nº 2975/1990, nº 3267/1991)

§ 1º - Para efeito desta Lei, considera-se:

I - Comércio varejista - o comercio da venda direta de bens e gêneros ao consumidor.

II - Comercio atacadista - os depósitos ou armazéns gerais ou congêneres para fins de estocagem.

III - Comércio de Abastecimento - o comércio de venda direta ao consumidor de gêneros alimentícios, tais como bares, restaurantes, padarias, supermercados, cafés e congêneres.

IV - Indústria I - a indústria cuja instalação não exceda a duzentos (200) metros quadrados de área construída; que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança; eu não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veículos e que não elimine gases fétidos, poeiras trepidações.

V - Indústria II - é a indústria que com área construída superior a duzentos (200) metros quadrados, apresente as características da Indústria I.

VI - Indústria III - é a indústria que apresenta instalações de até seiscentos (600) metros quadrados mas que, por suas características, apresenta demasiado movimento de veículos e pessoas, e por prejudicar a segurança e o sossego da vizinhança.

VII - Indústria IV - é a indústria com mais de seiscentos (600) metros quadrados de área construída, que apresenta as características de Indústria III, ou a indústria de qualquer área construída que apresenta as características de Indústria III, ou a indústria de qualquer área construída que contribua para a poluição do ar, compreendendo-se como tal a eliminação de poeiras, gases fétidos ou fumaças.

§ 2º - Toda indústria que por sua natureza possa constituir-se em perigo de vida para a vizinhança ou que apresente grau de nocividade elevada, deverá localizar-se fora do perímetro abrangido pelo Plano de Desenvolvimento Urbano, em área previamente aprovada pela Comissão Municipal de Planejamento.

§ 3º - Toda a indústria deverá anexar, junto ao processo de construção, após ter sido caracterizada pela Prefeitura a sua zona de uso, laudo fornecido pela Secretaria de Saúde do Estado, comprovando a sua adequação à referida zona, através de órgão competente.

Art. 10 - A área de uso urbano e a área de expansão urbana são as seguintes: (Vide Lei nº 3032/1990)

I - A área de uso urbano do Município de Canoas tem por limites, ao Sul, o Rio Gravataí; a partir daí, seguindo o Arroio das Garças até a altura da rua Boa Saúde, onde inflete no sentido Oeste-Leste até encontrar o dique; subindo no sentido Sul-Norte do mesmo até a rua Boa Esperança, seguindo por esta no sentido Oeste-Leste por 600,00m, daí, inflete no sentido Sul-Norte, por 150,00m, infletindo novamente em direção Leste até a Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga; daí seguindo no sentido Sul-Norte, por 740,00m (setenta e quarenta metros), daí seguindo no sentido Leste-Oeste até o dique, seguindo-o no sentido Sul-Norte até a rua Bartolomeu de Gusmão, seguindo por esta no sentido Oeste-Leste até a Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga e, por esta, até o dique, seguindo por este até o prolongamento da rua Antônio Wobeto, daí segue em direção Oeste-Leste até encontrar a rua Elisabeth Maria Finkler, por esta, em direção Noroeste, por 300,00m onde inflete em direção Nordeste (paralela à rua Antônio Wobeto) até a rua Roberto Francisco Behrens (antiga rua do Aterro), daí segue por esta no sentido Sul-Norte até a rua República, daí inflete à oeste e segue por 600,00m (seiscentos metros), daí segue por 1.050,00m (um mil e cinquenta metros) na direção Noroeste e aí inflete na direção Nordeste por 250,00m (duzentos e cinquenta metros), até atingir os trilhos da FSA (Ferrovia Sul Atlântico, antiga RFFSA), daí segue no sentido Sudeste - Noroeste pela cerca da divisa sul da ferrovia até a ligação D. Maria Isabel com Bianchini, seguindo por esta estrada de ligação até o dique, seguindo por este no sentido Sul-Norte, até a rua Curitiba, seguindo paralelo ao dique no sentido Oeste-Leste, até o prolongamento da Rua Gramado; daí seguindo no sentido Sul-Norte até a BR 386, infletindo no

sentido Sudeste-Noroeste, acompanhando a BR 386 até o limite Oeste do Município, daí seguindo no sentido Sudoeste-Nordeste por 300,00m (trezentos metros), infletindo no sentido Noroeste-Sudeste, acompanhando a BR 386 até encontrar a rua Berto Círio, seguindo por esta no sentido Oeste-Leste até atingir o prolongamento da rua Gramado, daí no sentido Sul-Norte até o Arroio Sapucaia, seguindo por este limite Norte do Município em direção Leste até encontrar a projeção do prolongamento do limite Leste do Conjunto Residencial Ildo Meneghetti (Guajuviras). Deste ponto, seguindo no sentido Norte-Sul, acompanhando o limite leste do Conjunto Ildo Meneghetti até a Estrada do Nazário, e, por esta, até encontrar a Avenida Boqueirão, daí, seguindo o limite Nordeste do loteamento São Vicente até o Arroio da Brigadeira, seguindo por este limite Leste do Município, até o Rio Gravataí.

II - A área de expansão urbana: é toda aquela compreendida entre os limites da área de uso urbano e os limites do Município.

§ 1º A área de uso urbano, segundo usos e intensidade de ocupação será dividida nas seguintes zonas, conforme planta anexa:

- a) zona comercial 1 ZC1
- b) zona comercial 2 ZC2
- c) zona comercial 3 ZC3
- d) distrito comercial DC
- e) zona residencial 1 ZR1
- f) zona residencial 1b ZR1b
- g) zona residencial 2 ZR2
- h) zona residencial 3 ZR3
- i) zona residencial 3 Especial ZR3E
- j) zona residencial 3 Especial um ZR3E1
- l) zona residencial 4 ZR4
- m) zona industrial ZI
- n) zona industrial especial ZIE
- o) zona de área verde ZAV
- p) área especial AE

§ 2º Consideram-se incluídos os lados das vias que limitam o perímetro da área de uso urbano em uma largura nunca superior a 50,00m (cinquenta metros).

§ 3º Nas vias de delimitação de zonas, inseridas no perímetro urbano, os lados pertencerão à mesma zona, numa profundidade de fundo de lote igual a 30,00m (trinta metros), executando-se os casos em que o limite das zonas corresponda ao eixo das vias.

§ 4º A rodovia BR 386 (Tabai - Canoas) é Zona Comercial 2 (ZC2) até a profundidade de 150,00m (cento e cinquenta metros) em ambos os lados, a partir do eixo da referida Rodovia.

§ 5º O uso da área de expansão urbana será compatível com atividades hortifrutigranjeiros e agropecuárias.

§ 6º Todas as propriedades incluídas na área de uso urbano, definida neste artigo, serão tributadas conforme a legislação específica, a partir da publicação da entrada em vigor desta Lei.

§ 7º Todos os terrenos e glebas localizadas na avenida Berto Círio e BR 386 deverão ser aterrados até a cota altimétrica mínima de 3,00 (três metros), para que as construções possam ser liberadas. (Redação dada pela Lei nº 4807/2003)

Art. 11 - Para cada zona será fixada a intensidade de ocupação própria, através de índices urbanísticos.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, considera-se os seguintes índices:

I - Índice de Aproveitamento - IA - o quociente entre a área construída máxima e a área do lote.

II - Taxa de Ocupação - TO - a percentagem da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima da edificação.

III - Cota Ideal Mínima - CI - a porção mínima de terreno do que corresponde teoricamente a cada economia residencial do lote.

§ 2º - A área do terreno dividida pelo "CI" fornece o número possível máximo de economias residenciais no lote.

§ 3º - A área coberta de uso comum do pavimento térreo (área de recreação, salão de festas, apartamento do zelador, hall de entrada, escadas, elevadores e medidores) não será computada como área construída para o cálculo do Índice de Aproveitamento. (Redação acrescida pela Lei nº 2114/1982)

§ 4º - A área da sacada em balanço não será computada para o cálculo do Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação. (Redação acrescida pela Lei nº 2114/1982)

Art. 12 - Na zona Comercial I - ZC I, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 6

TO - 75%

II - quando em uso permissível:

IA - 5

TO - 63,5%

CI - 22m²

§ 1º - É obrigatório o uso de marquise sobre os passeios públicos na altura igual a 3,00m (três metros) e com largura mínima de 2,00m (dois metros) ou igual a do passeio quando este for menor que 2,00m (dois metros), excetuando-se os prédios, exclusivamente residenciais, desde que obedeçam recuo frontal de 2,00m (dois metros) para ajardinamento, a partir do alinhamento predial. (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

§ 2º - Na zona que trata o presente artigo o pavimento térreo das edificações não poderá ser construído para fins residenciais, com exceção feita nas edificações em pilotis para residência do zelador do prédio e para residência unifamiliares.

§ 3º - Nos prédios de uso misto vigorarão os índices referidos no item I, quando, no total da área construída, a área de uso conforme for igual ou superior à de uso permissível, ou vigorarão os índices referidos no item II, quando, no total da área construída, predominar a de uso permissível.

§ 4º - Nos prédios de uso residencial ou misto, com predominância de uso residencial, será exigido o uso de garagem com capacidade mínima

de um (1) veículo para cada duas economias.

Art. 13 - Na zona comercial 2 e na Zona Comercial 3 - ZC 2 e ZC 3, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 3

TO - 75%

II - quando em uso permissível:

IA - 2,5

TO - 62,5%

CI - 44m²

§ 1º - É obrigatório o uso de marquise sobre os passeios públicos na altura igual a 3,00m (três metros) e com largura mínima de 2,00m (dois metros) ou igual a do passeio quando este for menor que 2,00m (dois metros), excetuando-se os prédios, exclusivamente residenciais, desde que obedeçam recuo frontal de 2,00m (dois metros) para ajardinamento, a partir do alinhamento predial. (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

§ 2º - Na zona de que trata o presente artigo, o pavimento térreo das edificações não poderá ser construído para fins residenciais, com exceção feita nas edificações em pilotis, para residência do zelador do prédio.

§ 3º - Nos prédios de uso misto, vigorarão os índices referidos no item I, quando, no total da área construída, a área de uso conforme igual ou superior à de uso permissível, ou vigorarão os índices referidos no item II quando do total da área construída predominar a de uso permissível.

§ 5º - Nos prédios de uso residencial ou misto com predominância de uso residencial, será exigido o uso de garagem com capacidade mínima de um (1) veículo para cada das (2) economias.

Art. 14 - No Distrito Comercial - DC, as edificações obedecerão aos seguintes critérios:

I - quando em uso conforme:

IA: 6

TO: 75%

II - quando em uso permissível:

IA: 5

TO: 62,5%

CI: 22,00m (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

§ 1º - Para o pavimento térreo e sobreloja, quando em uso conforme na sua totalidade, a taxa de ocupação (TO) poderá ser de até 100% (cem por cento), excetuando-se as áreas necessárias para rede de esgoto, fossa e filtro anaeróbico, sendo facultada a utilização da mesma taxa de ocupação, para o subsolo da edificação, quando em uso para garagens e equipamentos auxiliares.

§ 2º - Quando o pavimento térreo for utilizado para fins comerciais e o prédio tiver área destinada a fins residenciais, deverá haver um pavimento separando os dois usos, destinado a fins recreativos, sendo facultada a ocupação com hall, caixa de escadas, elevadores, sanitários, apartamento do zelador ou outras dependências de uso comum, desde que não ultrapasse o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo residencial.

§ 3º - A área do pavimento intermediário, referido no parágrafo anterior, não será computada para cálculo da área construída, para fins de índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

§ 4º - É obrigatório o uso de marquise sobre os passeios públicos na altura igual a 3,00m (três metros) e com largura mínima de 2,00m (dois metros) ou igual a do passeio quando este for menor que 2,00m (dois metros), excetuando-se os prédios, exclusivamente residenciais, desde que obedeçam recuo frontal de 2,00m (dois metros) para ajardinamento, a partir do alinhamento predial. (Redação acrescida pela Lei nº 4075/1996)

§ 5º Nos prédios de uso comercial, residencial ou misto, com área construída superior a 1000 m (mil metros quadrados), será exigida a construção de garagens particulares coletivas com capacidade mínima de 1 (um) veículo para cada economia residencial e, 1 (um) veículo para cada três economias comerciais, não sendo computadas no índice de aproveitamento e taxa de ocupação. (Redação acrescida pela Lei nº 4347/1999)

Art. 15

Art. 15 - Na Zona Residencial 1 - ZR1, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

a) em terrenos com área igual ou inferior a 4.500m²(quatro mil e quinhentos metros quadrados):

IA: 1

TO: 60%

CI: 300,00m

b) em terrenos com área superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados):

IA: 1,5

TO: 40%

CI: 150,00m

II - quando em uso permissível:

IA: 1

TO: 60%

§ 1º - Nesta zona, as edificações obedecerão aos seguintes recuos:

a) de frente: é obrigatório recuo de, no mínimo 4,00m (quatro metros), a partir do alinhamento predial, para ajardinamento;

b) lateral: em ambas as divisas, na proporção de 1/4 da altura, nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para edificação

acima de 7,00m (sete metros) de altura, medidos do piso do primeiro pavimento à viga de respaldo do segundo pavimento.

§ 2º - Em terrenos em declive, a altura das edificações, referida na alínea "b" do parágrafo anterior será medida a partir do ponto médio do meio-fio, e, nos terrenos em aclive, a partir do ponto médio do perfil natural do terreno até a profundidade de 30,00m (trinta metros), conforme desenho abaixo.(disponível no órgão competente). (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

Art. 16 - Na Zona Residencial 2 - ZR2, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

(Vide Lei nº 4226/1997)

(Vide Lei nº 4809/2003)

I - quando em uso conforme:

IA: 2,5

TO: 62,5%

CI: 44,00m²

II - quando em uso permissível:

IA: 0,8

TO: 80%

III - quando em uso conforme, em terrenos com área superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):

IA: 3

TO: 50%

CI: 40,00m²

§ 1º - As edificações nesta zona obedecerão aos seguintes recuos:

a) de frente: é obrigatório recuo de, no mínimo, 4,00m (quatro metros), a partir do alinhamento predial, para ajardinamento;

b) lateral: em ambas as divisas, na proporção de 1/20 da altura, nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para edificações acima de 7,00m (sete metros) de altura, medidos do piso do primeiro pavimento à viga de respaldo do segundo pavimento.

§ 2º - Em terrenos em declive, a altura das edificações, referida na alínea "b" do parágrafo anterior será medida a partir do ponto médio do meio-fio, e, nos terrenos em aclave, a partir do ponto médio do perfil natural do terreno até a profundidade de 30,00m (trinta metros), conforme desenho abaixo.(disponível no órgão competente). (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

Art. 17 - Na e na Zona Residencial 4 - ZR4, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação: (Expressão revogada pelas Leis nº 4343/1999 e 4344/1999)

I - quando em uso conforme:

IA: 1,2

TO: 60%

CI: 150,00m²

II - quando em uso permissível:

IA: 0,6

TO: 60%

III - quando em uso conforme, em terrenos com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):

IA: 1,5

TO: 50%

CI: 150,00m²

§ 1º - As edificações nestas zonas obedecerão aos seguintes recuos:

a) frente: é obrigatório recuo de, no mínimo, 4,00m (quatro metros), a partir do alinhamento predial, para ajardinamento;

b) lateral: em ambas as divisas, na proporção de 1/20 da altura, nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para edificações acima de 7,00m (sete metros) de altura, medidos do piso do primeiro pavimento à viga de respaldo do segundo pavimento.

§ 2º - Em terreno em declive, a altura das edificações, referida na alínea "b" do parágrafo anterior será medida a partir do ponto médio do meio-fio, e, nos terrenos em aclave, a partir do ponto médio do perfil natural do terreno até a profundidade de 30,00m (trinta metros), conforme desenho abaixo.(disponível no órgão competente). (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

Art. 18 - Na Zona Industrial - ZI, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA: 5

TO: 80%

II - quando em uso permissível:

IA: 2,5

TO: 62,5%

§ 1º - É obrigatório recuo, de no mínimo, 6,00m (seis metros), a partir do alinhamento predial.

§ 2º - Nos terrenos de esquina, as edificações deverão ter recuo de, no mínimo 6,00m (seis metros), a partir do alinhamento predial, em uma das testadas, e, de, no mínimo, 2,00m (dois metros), a partir do alinhamento predial, nas outras.

§ 3º - No interior dos lotes, é obrigatória área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do lote, para manobras de carga e descarga de mercadorias. (Redação dada pela Lei nº 4075/1996)

Art. 19 - Nas Zonas de Área Verde, caberá ao Poder Executivo, através do Grupo Executivo do Plano de Desenvolvimento Urbano, o devido detalhamento das referidas áreas.

SEÇÃO III DAS GARAGENS

Art. 20 - Não será computada para cálculo da área construída, para fins de índice de aproveitamento, nem para taxa de ocupação, a garagem de uso específico dos ocupantes do prédio até o limite de 2 (dois) veículos para cada economia imobiliária, seja para fins residenciais ou comerciais. (Redação dada pela Lei nº 5249/2007)

Art. 21 - A garagem coletiva, quando em uso conforme, deverá obedecer regulamentação própria, quando do detalhamento dessas zonas.

Parágrafo Único. A taxa de ocupação do solo poderá ser diferente da permitida na zona, a critério da Comissão Municipal de Planejamento, visando incentivar a construção desse tipo de edifício em área adequada dentro de cada zona.

SEÇÃO IV DOS LOTEAMENTOS

Art. 22 - A abertura de qualquer via ou logradouro público ou privado, deverá enquadrar-se nas normas deste Plano de Desenvolvimento Urbano e dependerá da prévia orientação do Grupo Executivo do Plano de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23 - Os loteamentos terão legislação própria, obedecidas as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano e respeitada a legislação federal pertinente.

Art. 24 - O Município poderá promover a incentivar o relotamento.

Parágrafo Único. Os proprietários de lotes no mesmo quarteirão poderão, em conjunto, requerer o relotamento .

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES

Art. 25 - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitada as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes deste Plano ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações, ficarão sujeitas a embargos administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

§ 2º - Nas edificações já existentes, em local de uso proibido, serão permitidas obras de manutenção do prédio, bem como sua ampliação de área construída nos seguintes termos:

I - Será concedida a ampliação de 2/5 da área construída, ou autorizada a construir, na data da promulgação desta Lei;

II - Ampliação de 3/5 se a empresa ou estabelecimento for considerada como atividade da segurança Nacional. (Redação dada pela Lei nº 1605/1974)

§ 3º - Em caso de incêndio ou desabamento será permitida a reconstrução do imóvel, para o uso anteriormente, permitido, desde que sejam reduzidas em 50% as incidências de poluição previstas nesta Lei. (Redação acrescida pela Lei nº 1605/1974)

Art. 26 - Não será permitida a construção em lotes isolados com área inferior a duzentos e cinquenta (250) metros quadrados e testada inferior a oito metros e cinquenta centímetros (8,50m) salvo em terrenos escriturados ou averbados no Registro de Imóveis, desde que datado anterior à vigência da presente lei e respeitada a cota mínima (CI) na zona considerada quando para fins residenciais. Para loteamentos vigorará a sua devida Lei.

Capítulo III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 27 - O Município declarará a existência, nos termos do artigo 2º, deste Plano de Desenvolvimento Urbano, de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 28 - As Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas a produção e manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo cada uma as seguintes situações:

I - ZEIS 1 - terrenos públicos ocupados pela população de baixa renda, com favelas ou edificações assemelhadas, em relação aos quais haja

interesse público em se promover a urbanização ou regularização jurídica da terra;

II - ZEIS 2 - terrenos privados, ocupados por assentamentos auto produzidos de baixa renda, em relação aos quais haja interesse do Poder Público de promover e regularização fundiária e a urbanização.

III - ZEIS 3 - Loteamentos de baixa renda em relação aos quais houver interesse público na promoção da regularização jurídica do parcelamento, na complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, ou na recuperação ambiental.

IV - ZEIS 4 - Terrenos não edificadas, sub-utilizados ou não utilizados, que o Poder Público entenda como necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 29 - Nas ZEIS 4 a iniciativa privada somente poderá executar habitações de interesse social, de acordo com a Lei nº 3.976/95 que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências.

Art. 30 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3 terão, quando de sua declaração:

I - Regras específicas de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo para cada uma em particular e respeitando o histórico e a realidade concreta de cada uma, definidas com a participação da população moradora.

II - Prazos acordados com os moradores ou seus representantes para a adequação da ZEIS às regras estabelecidas para o inciso anterior, bem como para o estabelecimento de condições básicas de saneamento, arruamento ou liberação de áreas para a instalação de equipamentos sociais, quando for o caso.

Parágrafo Único. O não cumprimento dos prazos implicará na anulação automática da declaração de ZEIS.

Art. 31 - O Poder Público Municipal, para promover a regularização fundiária nas ZEIS, poderá:

I - Através do executivo Municipal utilizar a concessão do Direito Real de Uso ou comercializar os terrenos no caso de ZEIS localizados em próprios municipais.

II - Assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica, social, topográfica e técnica gratuita à população de baixa renda para a promoção de Usucapião Urbano nas ZEIS 2.

Parágrafo Único. O Poder Público poderá firmar convênios com Organizações Não Governamentais para o cumprimento deste objetivo.

Art. 32 - Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária, nem poderão ser transformadas em ZEIS, as moradias localizadas nos bens de uso comum, nas seguintes condições:

- a) embaixo de viadutos ou pontes;
- b) em áreas que apresentem risco real à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico elaborado por órgão competente
- c) em áreas que constituam entrave incontornável ao desenvolvimento urbano, como leitos de rua e outros;
- d) existentes há menos de doze meses quando da publicação da presente Lei Complementar

Art. 33 - Após a aprovação do plano de urbanização da ZEIS, não serão permitidas alterações exceto para a construção de equipamentos comunitários. (Redação acrescida pela Lei nº 4017/1995)

CAPÍTULO III - A

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 33 A - O direito de preempção é o direito de preferência que assiste ao Município para fins de aquisição de imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares, em áreas previamente determinadas pelo Plano Diretor.

Art. 33 B - O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa, entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 10257/01 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do art. 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 33 C - Quando for sua intenção alienar o imóvel, localizado nas áreas citadas no § 1º do art. 25, o proprietário deverá notificar o Município para que, no prazo máximo de trinta dias, este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 33 D - Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, o Poder Executivo poderá outorgar o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos do artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. A outorga onerosa poderá ser instituída por lei municipal específica, a qual delimitará as áreas em que será possível a sua

aplicação, estabelecendo como condições básicas:

I - a fórmula de cálculo para cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

SEÇÃO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 33 E - Considera-se operação urbana o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 33 F - A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos de iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual e/ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos e obras específicos, com a participação de recursos privados obtidos através de contrapartidas dos proprietários, de consórcios ou da aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo.

Art. 33 G - Cada operação urbana e seu respectivo plano, com o conteúdo mínimo constante dos artigos 33 e 34 da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, bem como a disciplina de aplicação da urbanização consorciada, dependerá de Lei específica.

SEÇÃO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 33 H - A transferência do direito de construir, também denominada de transferência de potencial construtivo, a que se refere a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, será admitida em áreas específicas e somente será autorizada para os seguintes fins:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

Art. 33 I - Lei Complementar municipal específica disporá sobre a disciplina de aplicação da transferência do direito de construir, estabelecendo as condições para sua aplicação, podendo autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente.

SEÇÃO V

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 33 J - Nos termos fixados, em legislação específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 33 L - A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo Único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da Cidade.

Art. 33 M - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

SEÇÃO VI DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 33 N - Em caso de descumprimento das condições e prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, será aplicado Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A Lei específica que exigir o adequado aproveitamento do imóvel, fixará a alíquota anual do imposto, que não poderá exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento (15%).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, será mantida a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao Poder Público a prerrogativa de que trata o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VII ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 33 O - O estudo prévio do impacto de vizinhança (EIV) é um instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impacto ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 33 P - Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV, para obter licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal serão definidos em legislação específica.

Art. 33 Q - O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias, para os impactos causados por empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 33 R - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO VIII

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 33 S - O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor tem por objetivo organizar e sistematizar as informações municipais para o monitoramento e controle do Plano Diretor.

Art. 33 T - São diretrizes do sistema de monitoramento e controle da implantação do Plano Diretor:

I - promover a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento da cidade;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática;

IV - formalizar um grupo gestor da informação municipal;

V - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações.

SEÇÃO IX

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 33 U - A gestão democrática do Município tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania assegurando o controle social, em busca da cidade sustentável.

Art. 33 V - Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - órgão colegiado municipal de política urbana;
- II - divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;
- III - debates, consultas e audiências públicas;
- IV - conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano;
- V - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 33 X - O órgão de integração da Política Urbana é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, que tem por finalidade sugerir políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, conforme suas competências devidamente estabelecidas na Lei Municipal nº 5.009, de 15 de setembro de 2005, ao qual compete:

- I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano;
- II - propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Canoas;
- III - promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos;
- IV - propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;
- V - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VI - propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

CAPÍTULO RECURSOS

Art. 34 - Atualmente, nos Orçamentos do Município, serão destinados recursos para a execução do presente Plano, que constarão,

igualmente, nos programas plurianuais de investimento, atendendo ao dispositivo da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

§ 1º - O Grupo Executivo do Plano de Desenvolvimento Urbano elaborará anualmente um plano prioritário de obras, que submeterá à apreciação do Prefeito Municipal e que será atendido com os recursos a que se refere o artigo número 26.

§ 2º - O plano prioritário aprovado pelo Prefeito na forma do parágrafo anterior deverá acompanhar a proposta orçamentária anual do Município, enviada pelo Executivo à Câmara Municipal.

Capítulo V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - O Plano de Desenvolvimento Urbano instituído por esta lei, deverá ser integrado ao planejamento global do Município, quando de sua realização.

Art. 36 - As obras do Plano de Desenvolvimento Urbano que propiciem especial valorização nas propriedades deverão ter seu custo ressarcido mediante contribuição de melhoria na forma da Lei.

Art. 37 - A Legislação Tributária Municipal fixará incentivos fiscais para edificações que venham a localizar-se em uso conforme, segundo os critérios dispostos nesta Lei.

Art. 38 - Não serão atingidas por esta Lei as obras em andamento, que estiverem preenchidas as exigências da legislação atualmente em vigor.

Art. 39 - Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo Grupo Executivo do Plano de Desenvolvimento Urbano.

Art. 39 A - A partir da publicação desta Lei, fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses para revisão integral do atual Plano Diretor Urbano e Ambiental de Canoas e da lei de parcelamento do solo.

§ 1º No prazo previsto no caput deste artigo, as aplicações e utilizações dos instrumentos de gestão democrática da cidade, previstos no artigo 33-V, serão regulamentadas por ato administrativo próprio.

§ 2º A partir da publicação desta lei, o atual Plano Diretor passa a denominar-se Plano Diretor Urbano e Ambiental de Canoas. (Redação acrescida pela Lei nº 5113/2006)

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Canoas, em 26 de dezembro de 1972.

DANIEL CRUZ DA COSTA

Prefeito Municipal

(Renumerado a partir do capítulo IV, pela Lei nº 4017/1995)

(Vide Lei nº 1712/1976)

(Vide Lei nº 1876/1978)

(Vide Lei nº 1929/1979)

(Vide Lei nº 2083/1981)

(Vide Lei nº 2466/1986)

(Vide Lei nº 3268/1991)

(Vide Lei nº 3689/1993)

(Vide Lei nº 4078/1996)

(Vide Lei nº 4205/1997)

(Vide Lei nº 4259/1998)

(Vide Lei nº 4260/1998)

(Vide Lei nº 4286/1998)

(Vide Lei nº 4294/1998)

(Vide Lei nº 4409/1999)

(Vide Lei nº 5184/2007)

QUADRO DE USO

Zonas	Usos
-------	------

	Conforme	Proibido
ZR1	Residências	Indústrias de Qualquer tipo
	Comércio de Abastecimento	Oficinas Mecânicas
	Instituições Culturais	Comércio Atacadista
	Templos	Comércio Varejista
	Clubes Recreativos	Depósitos
		Garagens Comerciais
		Bombas de Gasolina
		Transportadoras
ZR2	Residências	Indústrias II, III e IV
	Comércio de Abastecimento	Comércio Atacadista
	Instituições Culturais	Depósitos
	Templos	Oficinas Mecânicas
	Clubes Recreativos	Comércio Varejista
	Garagens Coletivas	Transportadoras
ZR3	Residências	Indústrias III e IV
	Comércio de Abastecimento	Comércio Atacadista
	Instituições Culturais	Comércio Varejista
	Templos	
	Clubes Recreativos	
	Garagens Coletivas	

ZR4	Residências	Indústrias IV
	Comércio de Abastecimento	Comércio Varejista
	Instituições Culturais	Hospitais
	Templos	
	Clubes Recreativos	
	Garagens Coletivas	
ZC1	Comércio Varejista	Quartéis
	Instituições Culturais	Indústrias II, III e IV
	Escritórios	Transportadoras
	Bancos	
	Inst. de Rádio e Televisão	Hotéis
ZC2	Escritórios	Indústrias III e IV
	Bancos	
	Comércio Varejista	
	Comércio Atacadista	
	Depósitos	
	Bombas de Gasolina	
	Instal. de Rádio e Telev.	
	Bombas de Gasolina	
	Garagens Comerciais	
	Oficinas Mecânicas	
ZC3	Comércio Varejista	Indústrias II, III e IV

	Instituições Culturais	Transportadoras
	Escritórios	Depósitos
	Bancos	Bombas de Gasolina
	Templos	Bombas de Gasolina
	Equipamento de Bairro	
ZI	Indústrias I, II, III e IV	Residências de Qualquer tipo
		Templos Inst. Culturais e Re-creativas
		Hotéis
		Hospitais
		Comércio Varejista
		Quartéis
DC	Comércio Varejista	Indústrias de Qualquer tipo
	Órgãos Públicos	Transportadoras
	Instituições Culturais	Oficinas
	Escritórios	Comércio Atacadista
	Bancos	Depósitos
	Inst. de Rádio e Televisão	Residências Uni Familiares
	Templo	Bombas de Gasolina
	Hotéis	Quartéis
		Hospitais