



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 2351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

PROJETO DE LEI Nº.: 4252 /2017.

ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 102 E
ALTERA O ANEXO I DA LEI Nº 2004 DE 05 DE
SETEMBRO DE 2006, - PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E LEI Nº 3449 DE
11 DE NOVEMBRO DE 2014.

Art. 1º - A Lei nº. 2004, de 05 de setembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – Acrescenta os parágrafos 1º, 2º e 3º ao Artigo 102, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Inciso I -

Inciso II -

Inciso III -

§ 1º - Considera-se impacto a vizinhança, o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

§ 2º - Para efeito de ocupação e uso do solo definidos no anexo I, as atividades consolidadas regulares ou passíveis de regularização, poderão manter o exercício da atividade no local em que se encontram instaladas, submetidas à análise e aprovação pela Prefeitura Municipal.

§ 3º - São consideradas consolidadas as atividades exercidas com Alvará de Localização e Funcionamento, inscritas no CNPJ ou com efetiva comprovação de exercício ou sucessão da mesma atividade, anteriores à 31 de julho de 2017, desde que não haja alteração das atividades principal e secundária constantes do CNPJ ou alterações em seu porte e que estejam regulares ou providenciem a regularização da atividade junto à Prefeitura Municipal.

II – O ANEXO I do Art. 176 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, aos.....dias do mês de..... do ano de 2017.

Giovani Amestoy da Silva.
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 2351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

Exposição de motivos

Anexa ao Projeto de Lei nº...../2017.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores (as):

Submeto a elevada consideração desta Egrégia Casa Legislativa do presente projeto de lei, que visa à alteração do Anexo I e alteração do Art. 102 da Lei nº 3449/2014 – Plano Diretor do Município.

Tais alterações são necessárias, sendo do Município a competência para definir sua política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade visando o desenvolvimento ordenado da cidade.

O Município Caçapava do Sul é caracterizado por infraestrutura mista em determinados zoneamentos, havendo situações consolidadas, cuja regularização se torna inviável por impedimento legal atual, fazendo com que o Plano Diretor de Desenvolvimento se torne incompatível com a realidade.

Existe atualmente uma infinidade de edificações e/ou estruturas comerciais e de atividades de prestação de serviços instaladas em macrozonas incompatíveis, o que causa entraves no licenciamento desta atividade no Município. Assim, a adequação destas situações passou a ser pauta emergente na mudança do PDDM.

O período em que essas atividades se desenvolveram e a nova legislação tendente à regularização da situação fática, resultou na previsão de situação consolidada para as situações de exercício comprovado até a elaboração da presente alteração, assim considerados até 31 de julho de 2017.

A prática mostra que legislações rigorosas que visem impedir tais ocupações, salvo exceções, não coíbem situações irregulares e clandestinas, trazendo ônus ao Município diante da impossibilidade de regularização formal, desta forma, visando equacionar esta realidade, viável o reconhecimento da urbanização garantindo ao Município o poder de exigir.

Por se tratar de ajustes que visam a adequar a Lei à realidade consolidada, as alterações propostas obedeceram a definições das macrozonas de destinação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 2351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

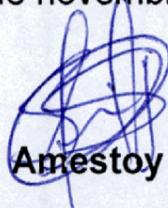
Por se tratar de ajustes que visam a adequar a Lei à realidade consolidada, as alterações propostas obedeceram a definições das macrozonas de destinação.

A legislação de uso e ocupação do solo regulado pelo controle, através da exigência de impacto de vizinhança, com exigência mitigadoras específicas e adequadas a cada empreendimento e região onde for instalada, mantendo o poder de controle, cessando o conflito com as situações consolidadas e/ou a prática e a realidade no Município, portanto, a aplicação de parâmetros tecnicamente mais adequados à urbanização estabelecida no PDDM, mantida apenas para novos empreendimento.

As adequações propostas e justificadas foram motivadas por um processo de aplicação plena da lei, com identificação de conflitos e através de ampla discussão, avaliando o impacto da legislação, a realidade e a dinâmica do Município, na busca de soluções, sem ferir princípios que nortearam a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

A apreciação dos Senhores Vereadores.

Caçapava do Sul, 07 de novembro de 2017.


Giovani Amestoy da Silva,
Prefeito Municipal



CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS	URBANA						RURAL	
	ZONA RESIDENCIAL	ZONA ECONOMICA-1	ZONA ECONOMICA-2	Z. EXCLUSIVA INDUSTRIAL	Z. ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	Z. INTERESSE PATRIMÔNIO	Z. DES. ECON. COMPATVEL	Z. INTERESSE TURÍSTICO
Agências Bancárias e Similares	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Armazenagem de Resíduos Classe II (Ferro Velho, Sucatas, etc)	C	C	C	C	C		C	
Atividades Provisórias (Circos, Parques e similares)	C	C	C	I	C		C	C
Atividades Vinculadas ao Turismo (Agências de Turismo e similares)	A	Z	Z	C	A	C	A	Z
Auditórios Grande Porte c/mais de 250 lugares (Audit., Templos, Cinemas)	C	C	C	C	C	C	C	C
Auditórios Pequeno Porte c/até 250 lugares (Auditórios, Templos, Cinemas)	C	C	C	C	C	C	C	C
Boates, Casas Noturnas e Similares (Horário de funcionamento após 22:00hs)	I	C	C	I	I	I	C	C
Central de Triagem de Resíduos Urbanos Não Orgânicos	C	C	C	C	C		C	C
Centros Esportivos (Estádios, Ginásios, Piscinas Cobertas c/arquibancadas, etc)	C	C	C	C	C		C	C
Comércio Atacadista (Macro-Atacados, Distribuidoras e similares)	C	C	C	C	C	C	C	C
Comércio Varejista de bebidas e conveniência (bares, etc) - funcionamento até 22 h	C	C	C	C	C	C	C	C
Comércio Varejista de bebidas e conveniência (bares, etc) - funcionamento após 22 h	I	C	C	C	C	C	C	C
Comércio de Combustível e Gás Liquefeito (incl. garagens c/ abastecimento)	C	C	C	C	C		C	C
Comércio de Grande Porte (Centros Comerciais, Galerias, Shopping Centers, etc)	C	C	C	I	C	I	C	C
Comércio de Médio Porte (Lojas, Magazines, Super-Mercados, Revendas, etc)	C	A	A	I	C	C	C	C
Comércio de Pequeno Porte (Armarinhos, Bulques, Fruteiras, Açougues, etc)	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Comércio de Mudas e Hortigrangeiros	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Comércio de Produtos de Origem da Matéria Prima Florestal	C	C	C	C	C	C	C	C
Comércio de Produtos Farmacêuticos (Fármacias e Drogarias)	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Comércio de Produtos Veterinários	C	C	C	C	A	C	A	A
Comércio de Refeições de Grande Porte (Restaurantes, Releitórios, etc) atendimento >50 pessoas - funcionamento até 22h	C	C	C	C	C	C	C	C
Comércio de Refeições de Grande Porte (Restaurantes, Releitórios, etc) atendimento >50 pessoas - funcionamento após 22h	I	C	C	C	C	C	C	C
Comércio de Refeições de Pequeno Porte (Lanchonetes, Bares, Cafés, etc) atendimento <50 pessoas - funcionamento até 22 h	A	Z	Z	A	A	C	A	A
Comércio de Refeições de Pequeno Porte (Lanchonetes, Bares, Cafés, etc) atendimento <50 pessoas - funcionamento após 22 h	C	C	C	C	C	C	C	C
Conserto e Produção de Móveis e Esquadrias	C	C	C	C	C	C	C	C
Depósitos de Grande Porte (pavilhões, galpões e similares) > 250 m²	I	I	C	C	C		C	C
Depósitos de Pequeno Porte (pavilhões, galpões e similares) < 250 m²	I	C	C	C	C	C	C	C
Depósitos de Produtos Minerais	C	C	C	C	C		C	C
Estabelecimentos de Exposição Cultural (Museus, Galerias, Bibliotecas, etc)	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Estabelecimentos para Arte Cênica (Teatro, Ópera e similares)	C	C	C	I	C	C	C	C
Estabelecimentos Restrição Liberd (Prisões, Reformatórios, Clínicas Recup. etc)	I	I	I	I	I	I	C	I
Estabelecimentos Sociais e Similares (Clube Social, Casa de Eventos, CTG, parques, hípicas, etc)	C	C	C	C	C	C	C	C
Estação de Rádio Base (Locais p/Antenas Transmissoras e similares)	C	C	C	C	C		C	C
Estação e Sub Estação de Concessionária de Serviços Públicos	C	I	C	C	C	I	C	C
Funerárias e salas para velório	I	C	C	I	C	I	C	C
Garagens sem abastecimento (Exceto para veículos de carga e coletivos)	A	Z	Z	A	A	C	A	A
Garagens p/Veículos de Grande Porte (Caminhões, Coletivos, Máquinas, etc)	I	C	C	C	C	I	C	C
Hospitais, Clínicas, Ambulatórios, Unidades de Saúde e afins	C	C	C	C	C	C	C	C
Hotéis e Similares (Hospedarias, Albergues, etc)	C	C	C	C	C	C	C	C
Hotéis Residenciais (Apart-Hotéis, Quartos c/banheiro e cozinha)	C	C	C	C	C	C	C	C
Manutenção Veículos de Grande Porte (Caminhões, Coletivos, Máquinas, etc)	I	C	C	C	C	I	C	C
Manutenção Veículos de Pequeno Porte (Oficinas, Borracharias, etc)	C	C	C	C	C	C	C	C
Serviços de Cuidados c/Animais (Clínicas, Consultórios Veterinários, etc)	A	A	Z	I	A	C	A	A
Serviços de Cuidados Especiais (Asilos, Orlanatos, Abrigos Geriátricos, etc)	C	C	C	I	C	C	C	C
Serviços de Lazer (Locadoras, Jogos e Diversão Eletrônica, etc)	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Serviços Profissionais (Profissionais Técnicos, Prestadores de Serviços em geral)	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Terminal Rodoviário Intermunicipal e similar (Terminal Ferroviário, etc)	I	C	C	C	I	I	C	C
Cemitérios e crematórios	I	I	I	C	I	I	C	I
Locais para recreação pública (parques recreativos, zoológicos, etc.)	C		I	I	C	I	C	C
Serviços de reparação de móveis e equipamentos (exceto veículos)	I	A	A	C	A	C	A	A
Serviços de teleatendimento em geral (televendas, similares, etc)	C	A	A	C	A	C	A	A
Silos e similares	I	I	C	C	C	I	C	C

Z	Uso Característico da Zona
A	Uso Admitido
C	Uso Controlado
I	Uso Incompatível



CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS	URBANA						RURAL	
	ZONA RESIDENCIAL	ZONA ECONÔMICA 1	ZONA ECONÔMICA 2	Z. EXCLUSIVA INDUSTRIAL	Z. ESPECIAL INTERES. SOCIAL	Z. INTERESSE PATRIMÔNIO	Z. DES. ECON. COMPATÍVEL	Z. INTERESSE TURÍSTICO
Abatedouros e Frigoríficos	I	I	I	C	I	I	C	I
Secagem de couro e peles	I	I	I	I	I	I	C	I
Aterro, Compostagem e Estação de Transbordo de Resíduos	I	I	I	I	I	I	C	I
Confinamento de Animais	I	I	I	I	I	I	C	C
Depósitos e Comércio de Explosivos e Fogos de Artifício	I	I	I	I	I	I	C	I
Estação de Tratamento de Efluentes Cloacais (Tratamento de Hidro-bacias)	I	I	I	I	I	I	C	C
Extração e Beneficiamento de Minérios	I	I	I	C	I	I	C	C
Haras e Criatório de Animais Exóticos e Silvestres	I	I	I	C	I	I	A	C
Irrigação e Açudagem	I	I	I	I	I	I	C	C
Pecuária, Agricultura e Silvicultura	I	I	I	I	I	I	Z	C
Piscicultura e Aquicultura	I	I	I	I	I	I	Z	C
Associações e Cooperativas Comunitárias	A	A	A	C	A	C	A	A
Entidades de Classe	A	A	A	C	A	C	A	A
Estabelecimentos de Ensino de Grande Porte (mais de 250 alunos/turno)	C	C	C	I	C	C	C	C
Estabelecimentos de Ensino Pequeno Porte (menos de 250 alunos/turno)	Z	Z	Z	I	A	C	A	A
Estabelecimentos para Portadores de Deficiências (Escolas Especiais)	A	C	A	I	A	C	A	A
Pré-Escolas (Creches, Escolas Maternais, Jardim-de-Infância e similares)	A	C	A	I	A	C	A	A
Repartições Públicas (Administrativas, Jurídicas, De Segurança, etc)	A	A	Z	C	A	C	A	A
Indústria de Material Explosivo	I	I	I	I	I	I	C	I
Indústria de Alto Potencial Poluidor (porte mínimo, pequeno e médio*)	C	C	C	C	C	C	C	I
Indústria de Alto Potencial Poluidor (porte grande e excepcional*)	I	I	I	C	I	I	C	I
Indústria de Médio Potencial Poluidor (porte mínimo, pequeno e médio*)	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria de Médio Potencial Poluidor (porte grande e excepcional*)	C	C	C	C	C	I	C	C
Indústria de Baixo Potencial Poluidor (porte mínimo, pequeno e médio*)	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria de Baixo Potencial Poluidor (porte grande e excepcional*)	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria sem Potencial Poluidor	A	Z	Z	Z	A	C	A	A
Habitações Unifamiliares (Casas Individuais no respectivo Lote)	Z	A	A	C	A	C	A	A
Habitações Multifamiliares Horizontais (Condomínios Horizontais)	A	A	A	I	C	C	A	A
Habitações Multifamiliares Verticais (Condomínios Verticais)	C	C	C	I	C	C	C	C
Habitações Coletivas (Pensionatos, Internatos e similares)	C	C	C	I	C	C	C	C

* Porte definido pela Lei Municipal 3451/2014

Z	Uso Característico da Zona
A	Uso Admitido
C	Uso Controlado
I	Uso Incompatível