



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 386, Sala 201 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul/RS

Ofício nº. 374/2022/GAPRE

Caçapava do Sul, 08 de julho de 2022.

A Sua Excelência

Vereador Luis Fernando Torres

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Poder Legislativo – Câmara Municipal de Vereadores

Rua Barão de Caçapava, nº 621 - Centro

Caçapava do Sul – RS

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso de prerrogativa que me é conferida pelo artigo 80, inciso III da Lei Orgânica do Município, o anexo projeto de Lei que “**ALTERA O ANEXO II DA LEI Nº 2004 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO) PARA AJUSTAR O GABARITO EM PAVIMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, a fim de ser submetido à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e finalidades da presente proposta.

Atenciosamente,


Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal

A.L.C. 07/07/2022

CÂMARA DE VEREADORES DE CAÇAPAVA DO SUL

08/JUL/2022 14:08 000010022

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de novembro, nº 386, sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul, RS
e-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 386, Sala 201 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul/RS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2022

ALTERA O ANEXO II DA LEI Nº 2004 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO) PARA AJUSTAR O GABARITO EM PAVIMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica alterado o Anexo II da Lei nº 2004 de 05 de setembro de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento do Município) para ajustar o gabarito em pavimentos.

§ 1º - Anexo II - Folha 1:2

ANEXO II	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					Folha 1:2				
	(pav)	RECUO DE FRENTE (m)				REC.LATERAL(m) *		RECUO FUNDOS(m) *		
ZONAS DE USO	Gabarito (em pavimentos)	Via c/canteiro central	Via Estrutural	Via de Ligação	Via complementar	H (até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)	H (até 2 pavimentos)	H (de 3 até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)
USO ECONÔMICO 1	10,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
USO ECONÔMICO 2		1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
USO RESIDENCIAL	7,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
INTERESSE SOCIAL	7,00		1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
INTERESSE PATRIMÔNIO	2,00		1,50	1,50	1,50	RMA		RMA		
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)	4,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA		RMA	1,50	
EXCLUSIVA INDUSTRIAL		3,00	3,00	3,00	3,00					

§ 2º - O Recuo de Divisa Mínimo - RMA de 1,50 metros é obrigatório somente na necessidade de aberturas;

§ 3º - Os parâmetros são aplicáveis à Zona de Interesse Turístico, quando esta for caracterizada como urbana;

CÂMARA DE VEREADORES DE CAÇAPAVA DO SUL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de novembro, nº 386, sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul, RS

e-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 386; Sala 201 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul/RS

§ 4º - Anexo II - Folha 2:2

ANEXO II	PARÂMETROS URBANÍSTICOS							Folha 2:2	
	INDICE DE APROVEITAMENTO	MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO			DIMENSÕES	
		MÍNIMO	Uso característico	Uso admitido	Uso controlado	Uso característico	Uso admitido	Uso controlado	Testada do Lote (m)
ZONAS DE USO									
USO ECONÔMICO 1	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	7,50	125,00
USO ECONÔMICO 2	0,20	4,00	4,00	3,00	0,80	0,80	0,75	10,00	175,00
USO RESIDENCIAL	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	7,50	125,00
INTERESSE SOCIAL	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	6,00	125,00
INTERESSE PATRIMÔNIO	0,20			1,80			0,75	7,50	125,00
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)		2,50	2,50	2,00	0,80	0,80	0,75	10,00	175,00
EXCLUSIVA INDUSTRIAL	0,10			2,00			0,75	20,00	800,00

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO = $\frac{\text{Área Edificada}}{\text{Área do Lote}}$

TAXA DE OCUPAÇÃO = $\frac{\text{Área da Projeção Horizontal da Edificação}}{\text{área do Lote}}$

Art. 2º - É parte integrante desta Lei o Anexo denominado Anexo II da Lei nº 2004/2006, ora alterado.

Art 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, aosdias do mês de do ano de 2022.

Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua XV de novembro, nº 386, sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul, RS
e-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 386, Sala 201 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul/RS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Anexa ao Projeto de Lei nº..... /2022.

Senhor Presidente,
Senhores e Senhoras Vereadores:

Submeto à elevada consideração desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto que visa alterar o Anexo II, da Lei nº 2004 de 05 de setembro de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento do Município) para ajustar o Gabarito em Pavimentos.

Referida atualização tem como principal objetivo adequar o Gabarito de Construção em pavimentos com a finalidade de estimular a construção civil no âmbito do Município, gerando emprego e renda para a população, além de proporcionar melhores condições de aquisição da sonhada 'Casa Própria' pela população caçapavana.

Diante do exposto, contando com o apoio e o discernimento destes nobres Edis, solicitamos a apreciação do presente projeto de lei, conforme prevê a L.O.M.

À apreciação dos Senhores e Senhoras Vereadores.

Caçapava do Sul, 08 de julho de 2022.

Giovanni Anestoy da Silva
Prefeito Municipal



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – www.cacapava.rs.gov.br

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Folha 1:2

ZONAS DE USO	(pav)	RECUO DE FRENTE (m)				REC.LATERAL(m) *		RECUO FUNDOS(m) *		
	Gabarito (em pavimentos)	Via c/canteiro central	Via Estrutural	Via de Ligação	Via complementar	H (até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)	H (até 2 pavimentos)	H (de 3 até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)

USO ECONÔMICO 1	10,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
USO ECONÔMICO 2		1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
USO RESIDENCIAL	7,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
INTERESSE SOCIAL	7,00		1,50	1,50	1,50	RMA	1,50	RMA	1,50	3,00
INTERESSE PATRIMÔNIO	2,00		1,50	1,50	1,50	RMA		RMA		
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)	4,00	1,50	1,50	1,50	1,50	RMA		RMA	1,50	
EXCLUSIVA INDUSTRIAL		3,00	3,00	3,00	3,00					

* Recuo de Divisa Mínimo: RMA 1,50m (obrigatório somente na necessidade de aberturas)

Observação:

Os parâmetros são aplicáveis à Zona de Interesse Turístico, quando esta for caracterizada como urbana.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, nº 386, Sala 301 – Centro – CEP 96570-000 – Caçapava do Sul, RS.
Telefone: (55) 3281-2177 - e-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 – www.cacapava.rs.gov.br

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Folha 2:2

ZONAS DE USO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO			DIMENSÕES MÍNIMAS		
	MÍNIMO	MÁXIMO			MÁXIMA			Testada do Lote (m)	Área do Lote (m ²)
		Uso característico	Uso admitido	Uso controlado	Uso característico	Uso admitido	Uso controlado		
USO ECONÔMICO 1	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	7,50	125,00
USO ECONÔMICO 2	0,20	4,00	4,00	3,00	0,80	0,80	0,75	10,00	175,00
USO RESIDENCIAL	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	7,50	125,00
INTERESSE SOCIAL	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	6,00	125,00
INTERESSE PATRIMÔNIO	0,20			1,80			0,75	7,50	125,00
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)		2,50	2,50	2,00	0,80	0,80	0,75	10,00	175,00
EXCLUSIVA INDUSTRIAL	0,10			2,00			0,75	20,00	800,00

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO = $\frac{\text{Área Edificada}}{\text{Área do Lote}}$

TAXA DE OCUPAÇÃO = $\frac{\text{Área da Projeção Horizontal da Edificação}}{\text{Área do Lote}}$

Observação: Os parâmetros são aplicáveis à Zona de Interesse Turístico, quando esta for caracterizada como urbana.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, nº 386, Sala 301 – Centro – CEP 96570-000 – Caçapava do Sul, RS.
Telefone: (55) 3281-2177 - e-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br