



LEI Nº3107, DE 18 DE JANEIRO DE 2013

Altera a Lei nº2004, de 05 de Setembro de 2006 - Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

O Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Caçapava do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu no uso das atribuições conferidas pelo Art. 50 §8º da Lei Orgânica Municipal, promulgo a seguinte Lei :

Art. 1º - A Lei nº2.004, de 05 de setembro de 2006, que dispõe sobre o Desenvolvimento de Caçapava do Sul, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º - (..):

XL - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Zona definida com o objetivo de promover a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais da população de baixa renda.

XLI - Zona de Interesse do Patrimônio (ZIP)

Zona definida como Centro Histórico tendo com o objetivo o resgate da memória cultural e a preservação do patrimônio histórico do município.

XLII - Zona de Interesse Turístico (ZIT)

Zona definida com o objetivo de explorar o potencial turístico do local.

XLIII - Zona de Uso Econômico (ZUE)

Zona predominantemente comercial caracterizada por edificações destinadas ao comércio e serviços.

XLIV - Zona de Uso Residencial (ZUR)

Zona caracterizada por edificações destinadas à moradia.

XLV - Zona Exclusivamente Industrial (ZEI)

Área reservada exclusivamente às indústrias conforme seu potencial de poluição.

TÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO CONSELHO GESTOR DO PLANO DIRETOR



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

Art. 5º - (...)

VII – Classe Técnica de Engenheiros e Arquitetos de Caçapava do Sul;

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS DO DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO IV

DA HABITAÇÃO

Art. 32. (...)

V – O fornecimento de um projeto padrão para moradia unifamiliar com área até 60,00m², às pessoas de baixo poder aquisitivo possuidoras de terrenos regulares com área superficial até 250,00m², e o respectivo assessoramento na execução da moradia, mediante análise de situação econômica e aprovação do Conselho Municipal da Habitação;

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 68. (...)

Zona de Uso Residencial - ZUR;

Zona de Uso Econômico - ZUE;

Zona Exclusivamente Industrial - ZEI;

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

Zona de Interesse do Patrimônio - ZIP.



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

Art. 71. A Zona de Uso Residencial caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e existência de infraestrutura.

Art. 72. São objetivos na Zona de Uso Residencial:

I – Ordenar o adensamento construtivo aproveitando a infraestrutura disponível, mantendo baixa densidade demográfica a fim de valorizar o espaço urbano aberto;

II – Evitar a saturação do sistema viário;

III – Qualificar a paisagem e estabelecer um controle ambiental eficiente;

IV – Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer.

Art. 73. Revogado

Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 77. As Zonas Especiais de Interesse Social caracterizam-se pelo uso predominante residencial, carência de infraestrutura e equipamentos públicos, loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 78. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I – Complementar a infra-estrutura básica;

II – Implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III – Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda, respeitando o direito de propriedade privada;

IV – Incentivar a construção de novas unidades de habitação de interesse social;

V – Conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Seção V – Da Zona de Interesse do Patrimônio

Art. 83. A Zona de Interesse do Patrimônio (ZIP) é identificada como o Centro Histórico do Município definido conforme limites estabelecidos por Portaria Estadual relativa ao entorno dos bens tombados pelo Patrimônio Histórico, delimitado no Anexo 3 - Mapa 2, integrante desta legislação.

Art. 86. As Zonas de Interesse Turístico caracterizam-se por locais destinados ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao turismo, identificadas no



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

Anexo 3 – Mapa 2 integrante desta Lei, como Gruta da Varzinha, Estrada Calçada, Toca das Carretas, Área da Pedra do Segredo, Área da Cascata, Área das Guaritas, Minas do Camaquã, Sítio Paleontológico, Encosta do Camaquã e Vale dos Lanceiros.

Art. 91. As Áreas Especiais de Interesse Institucional são identificadas como imóveis urbanos e respectivos entornos, destinados a implantação de atividades específicas.

Art. 93. O Cemitério Municipal localizado na Rua Tiradentes identificado como uma área especial de interesse institucional, somente poderá ser ampliado no sentido oeste e no sentido sul até o limite de 200,00 metros a partir da esquina da Rua Tiradentes com a Rua Barão de Caçapava, mediante estudo de impacto ambiental, prevendo uma via ou barreira vegetal a fim de separar este da área residencial.

Art. 94. Além das Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser estabelecidas através de Legislação Específica, Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas prioritariamente à urbanização e à produção de habitação de interesse social.

Art. 96. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico caracterizam-se por frações urbanas destinadas a implantação de infraestrutura fundamental ao desenvolvimento urbano.

Art. 97. (...)

II – Distribuir os equipamentos urbanos de forma racional beneficiando toda a população.

Art. 99. (...)

Parágrafo único. O uso das Unidades de Conservação Ambiental é regulamentado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente conforme as legislações específicas.

TÍTULO VI

DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO II

Seção III – Dos Recuos

Art. 114. Os Recuos são áreas não edificáveis, e terá apenas o Recuo de Divisa, obrigatório para abertura de janelas ou portas em divisas.

Art. 115. Revogado

Art. 116. Revogado



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

Art. 117. Revogado

Art. 118. Revogado

Art. 119. O Recuo de Divisa define como base para seu dimensionamento, os limites laterais e de fundo do terreno, caracterizando o Recuo Lateral e o Recuo de Fundos, preservando área não edificada no pavimento com o objetivo de garantir condições mínimas de insolação e ventilação entre as edificações.

CAPÍTULO III

DOS CONDICIONANTES ESPECIAIS DE PROJETO

Art. 122. Nas edificações não classificadas como de interesse social é obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno nos seguintes parâmetros:

I – Em edificações de uso residencial, cujas unidades possuam área privativa principal até cem metros quadrados, cinquenta por cento de vagas do total de unidades.

II – Em edificações de uso residencial, cujas unidades possuam área privativa principal superior a cem metros quadrados, cem por cento de vagas do total de unidades.

III – Em prédios destinados ao uso econômico e afilência de público, é obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno, conforme exigir o estudo de tráfego gerado.

IV – Em depósitos onde existe a necessidade de carga e descarga, o estacionamento interno deve prever pátio para caminhões e respectivas manobras conforme o uso estabelecido.

V – Em oficina destinada à manutenção e conservação de veículos, é obrigatória a previsão de espaço interno para o estacionamento de todos os veículos atendidos.

Art. 123. Projetos de novas edificações e reformas de prédios destinados à afilência de público de caráter industrial, comercial, de serviços e públicos, deverão incluir



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

sanitário para pessoas com mobilidade reduzida, rampa ou elevador até o pavimento destinado as referidas atividades.

§1º. Entende-se como uso privado coletivo aquelas atividades de natureza comercial, cultural, esportiva, financeira, recreativa, social, religiosa, de lazer, educacional, laboral, de saúde ou de serviços;

§2º. No projeto deve haver detalhamento mostrando seção da rampa e sanitário acessível com os respectivos equipamentos.

Art. 124. O proprietário de imóvel localizado em via pavimentada deverá revestir e manter em bom estado o piso do passeio público relativo a sua testada, sendo obrigado a reservar área com canteiro arborizado com espécie adequada em calçadas com largura superior a 2,00 metros incluindo nesta dimensão, os recuos abertos ao logradouro; e, a implantar rampa para pessoas com mobilidade reduzida e sinalização tátil de alerta nos locais necessários conforme normas técnicas e legislações pertinentes.

Parágrafo único. A rampa poderá ser implantada entre canteiros desde que a área livre de circulação do passeio possua uma largura mínima de 1,80 metros.

Art. 127. De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação dos loteamentos inacabados ou clandestinos desde que os imóveis resultantes não estejam localizados em área sujeita à inundação, área aterrada com material nocivo, área com declividade superior a 30% (trinta por cento), área onde as condições geológicas não aconselham a edificação, área de preservação permanente ou área situada em terras indígenas.

Art. 130. A Prefeitura Municipal poderá optar pela execução da regularização do parcelamento inacabado ou clandestino, nos termos da legislação aplicável, podendo firmar acordos mediante celebração com o proprietário para ressarcimento integral dos custos.

Art. 131. Os titulares de parcelamentos inacabados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários poderão requerer a regularização junto à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

§1º. Entende-se como parcelamento inacabado, todo o fracionamento aprovado pela Prefeitura Municipal até outubro de 2001 em situação regular ou não junto ao Cartório de Registro de móveis, ainda não implantado na sua totalidade com insuficiência de infraestrutura básica.

§2º. Entende-se como parcelamento clandestino, todo o fracionamento implantado sem a aprovação da Prefeitura Municipal, cujos respectivos imóveis configurem situação consolidada tendo sido cadastrados em data anterior ao ano de 2006 ou que seus proprietários possuam documento de posse assinado com firma reconhecida até dezembro de 2006.



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

§3º. Serão asseguradas às pessoas referidas no "caput" deste artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção destas ações.

§4º. Verificado o desinteresse ou descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata este artigo, a Prefeitura Municipal promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como, dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento de prestações ainda devidas ao loteador, e, oficiará ao Ministério Público, requerendo a promoção da responsabilização criminal dos faltosos, de acordo com as Legislações pertinentes.

§5º. Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, assumir os encargos referentes à conclusão das obras de loteamentos inacabados ou clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma desta Lei, ficando os mesmos dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 132. Comprovado o interesse público e a necessidade de regularização coletiva de determinado Parcelamento Irregular, cuja totalidade dos proprietários não possuam documento de posse assinado com firma reconhecida até dezembro de 2006, o procedimento de regularização deverá ser acompanhado de Parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Conselho Gestor do Plano Diretor poderá solicitar parecer de outros órgãos se assim achar necessário.

TÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.133. (...)

II - (...)

f) Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir;

Art. 134. (...)

§2º. Considera-se solo urbano subutilizado ou não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), localizados nas zonas de Uso Econômico, Uso Residencial, Especial de Interesse Social e Exclusivamente Industrial.

CAPÍTULO III



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 140. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas em áreas localizadas nas zonas de Uso Residencial, Especial de Interesse social, de Interesse do Patrimônio e áreas de Interesse público.

Art.142. Com a finalidade de viabilizar empreendimento habitacional de interesse social, o Poder Público Municipal poderá instituir uma operação urbana consorciada, por meio da qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação formalizada por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real da indenização deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; excluindo do cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO IV

DO OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.143. Os proprietários de imóveis localizados nas zonas urbanas de uso econômico e residencial, interessados em construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, poderão adquirir este direito mediante contrapartida oferecida ao município.

§1º. A indenização paga por este direito servirá para o Poder Público dotar a região de equipamentos urbanos necessários devido ao adensamento provocado por novas construções, preservar edificações de valor histórico, recuperar áreas ambientais e obter recursos para a manutenção da cidade.



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

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

§ 2º. O valor da indenização relativa à fração criada será calculado com base no valor venal do respectivo terreno para fins de IPTU acrescido dos custos de infraestrutura necessária, quando for o caso.

§ 3º. Os recursos oriundos deste procedimento reverterão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 144. O proprietário obrigado a preservar imóvel de interesse do Patrimônio Histórico, localizado nas zonas urbanas de uso econômico e residencial, poderá transferir a terceiros, o direito ao índice estabelecido, permitindo à estes construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, sendo necessário solicitar autorização do Município e averbar a transação em ambas as matrículas.

Parágrafo único O valor da transferência deverá ser usado para a manutenção da edificação tombada.

Art. 145. As edificações projetadas com o uso do direito de construir adquirido acima do índice estabelecido para zona, não poderão ultrapassar o gabarito estabelecido para a referida zona.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 147. Incidirá o Direito de Preferência nas: Zona Residencial, Zona Especial de Interesse Social, Zona de Interesse do Patrimônio e Áreas de Interesse Público.

§1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município que terá preferência para aquisição pelo prazo de um ano.

TÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 169. (...)

Parágrafo único. A Central de Fiscalização deverá ser informada de todos os dados levantados nas atualizações periódicas do Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 172. A emissão de alvará para funcionamento de determinada atividade em uma edificação, fica condicionada à situação de regularidade desta, instalações necessárias para o uso solicitado, inclusive com referência à acessibilidade, e atendimento aos critérios estabelecidos nesta legislação e respectivos anexos.



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

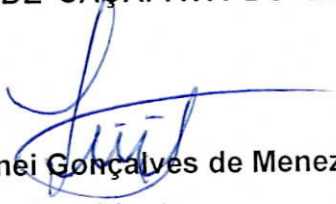
CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Fone/Fax: (55) 3281 1351 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP: 96570-000 - Caçapava do Sul-RS

Parágrafo único. Está em situação regular com o município edificação averbada na respectiva matrícula, construção com planta aprovada e respectivo habite-se e prédios em uso inseridos na Planta Cadastral de setembro de 1985 elaborada com base no levantamento aerofotogramétrico realizado pela empresa PLANAER – Engenharia de Aero Levantamentos.

Art.2º - Os Anexos II e III referidos no art. 176, inciso II e Inciso III, letra c ficam alterados, conforme anexo a este.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CAÇAPAVA DO SUL, aos 18 dias do mês de janeiro do ano de 2013.


José Sidnei Gonçalves de Menezes
Presidente

Registre-se e publique-se


Eriton Gonçalves Talarico
Diretor Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO
(anexos)



ANEXO I

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Folha 1 : 3

CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS	URBANA					RURAL		
	USO RESIDENCIAL 1	USO ECONÔMICO 1	USO ECONÔMICO 2	EXCLUSIV. INDUSTRIAL	ESP. INTERESSE SOCIAL	INTERESSE PATRIMÔNIO	DES. ECONÔMICO COMP.	INTERESSE TURÍSTICO
ATIVIDADES CONFORME USO								
Empreendimentos de impacto								
Abatedouros e frigoríficos	I	I	I	C	I	I	C	I
Aterro sanitário e usina de reciclagem de resíduos sólidos	I	I	I	I	I	I	C	I
Auditórios e assemelhados de grande porte (mais de 250 lugares)	C	C	C	I	I	I	C	C
Centro comercial e supermercado	C	C	C	I	I	I	C	C
Comércio de produtos químicos, agrotóxicos e afins	I	C	C	C	I	I	C	C
Comércio atacadista e distribuidores	I	I	C	I	I	I	C	C
Comércio de combustível e gas liquefeito	I	C	C	C	I	I	C	C
Comércio de produtos vinculados a matéria prima florestal	I	C	C	C	I	I	C	C
Confinamento de animais	I	I	I	I	I	I	C	I
Depósito de explosivos e fogos artifício	I	I	I	I	I	I	C	I
Depósito de produtos minerais	I	C	C	C	I	I	C	C
Depósitos de grande porte	I	I	C	C	I	I	C	C
Entrepasto de produtos de origem animal	I	I	C	C	I	I	C	C
Estabelecimento de ensino grande porte (mais de 250 alunos p/turno)	C	C	C	I	C	I	C	C
Estabelecimento Penitenciário	I	I	I	I	I	I	C	I
Estação de rádio base	C	I	C	C	I	I	C	C
Estação de tratamento de efluentes cloacais	I	I	I	I	I	I	C	C
Estação, subestação de concessionária de serviços públicos	C	C	C	C	I	I	C	C
Estádio esportivo	C	I	I	I	I	I	C	C
Extração de minerais	I	I	I	I	I	I	C	C
Ferro velho e sucatas	I	I	I	C	I	I	C	I
Funerárias	I	C	C	I	C	I	C	C
Garagem p/veículos de transporte de carga e passageiros	I	I	C	C	I	I	C	C
Haras e criatório de animais exóticos e silvestres	I	I	I	I	I	I	C	C
Hospital, clínica, ambulatório, unidades de saúde e afins	C	C	C	I	C	I	C	C
Hotel e similar	C	C	C	I	I	I	C	C
Locais c/horário de funcionamento noturno (após 22 hs)	I	C	C	I	C	I	C	C
Manutenção e conserto de veículos automotores	I	I	C	C	C	I	C	C
Obras de irrigação e açudagem	I	I	I	I	I	I	C	C
Piscicultura e aquacultura	I	I	I	I	I	I	C	C
Piscinas de uso coletivo	C	I	C	I	I	I	C	C
Secagem e beneficiamento de produtos agrícolas	I	I	I	C	I	I	C	I
Serrarias, serralherias e similares	I	I	C	C	I	I	C	C
Terminal aéreo	I	I	I	I	I	I	C	I
Terminal rodoviário intermunicipal	I	I	C	I	I	I	C	C
Terminal rodoviário urbano	I	C	C	I	I	I	C	C

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS

C – USO CONTROLADO

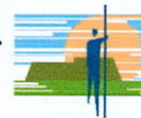
I – USO INCOMPATÍVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

(anexos)



ANEXO I

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Folha 2 : 3

CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS	URBANA					RURAL		
	USO RESIDENCIAL 1	USO ECONÔMICO 1	USO ECONÔMICO 2	EXCLUSIV. INDUSTRIAL	ESP. INTERESSE SOCIAL	INTERESSE PATRIMÔNIO	DES. ECONÔMICO COMP.	INTERESSE TURÍSTICO
ATIVIDADES CONFORME USO								

Uso Econômico

Agências de serviços diversos	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Atividade vinculadas à saúde e cuidados pessoais	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Atividade vinculada ao comércio de mudas florestais e hortigrangeiros	C	C	Z	I	A	I	A	A
Atividade vinculada ao comércio produtos farmacêuticos	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Atividade vinculada ao comércio produtos veterinários	I	Z	Z	I	A	C	A	A
Atividade vinculada ao cuidado com animais	I	Z	Z	I	A	I	A	A
Atividade vinculada ao turismo	A	A	A	I	A	C	A	Z
Auditórios e assemelhados de pequeno porte (menos de 250 lugares)	C	A	A	I	A	C	A	A
Bancos e financeiras	C	Z	Z	C	A	C	A	A
Comércio de artigos lotéricos	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Comércio de carnes	I	Z	Z	I	C	I	A	A
Comércio de equipamentos de segurança	C	Z	Z	C	C	C	C	C
Comércio de materiais de construção	C	C	Z	C	A	C	A	A
Comércio de móveis e eletrodomésticos	C	Z	Z	I	A	C	A	A
Comércio peças e acessórios para veículos	C	Z	Z	C	A	I	A	A
Comércio de produtos agrícolas	C	Z	Z	I	A	I	A	A
Comércio produtos de informática e telefonia	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Comercio de produtos de som e imagem	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Comércio de refeições e produtos alimentícios	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Comércio de veículos automotores	I	C	Z	I	I	I	A	A
Comércio varejista em geral	A	Z	A	I	A	C	A	A
Creche e pré-escola de pequeno porte	A	Z	Z	I	A	C	A	A
Empresas prestadoras de serviço	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Escola de formação especial de pequeno porte	A	Z	A	I	A	C	A	A
Escritórios de serviços gerais	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Jogos e diversão eletrônica	C	Z	Z	I	A	C	A	A
Locadoras	C	C	Z	I	C	C	A	A
Pecuária, agricultura e silvicultura	I	I	I	I	I	I	Z	A
Profissionais técnicos e prestadores de serviços autônomos	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Serviços de comunicação e propaganda	A	Z	Z	I	A	C	A	A

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS

Z – USO CARACTERÍSTICO DA ZONA

A – USO ADMITIDO

C – USO CONTROLADO

I – USO INCOMPATÍVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

(anexos)



ANEXO I

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Folha 3 : 3

CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS	URBANA					RURAL		
	USO RESIDENCIAL 1	USO ECONÔMICO 1	USO ECONÔMICO 2	EXCLUSIV. INDUSTRIAL	ESP. INTERESSE SOCIAL	INTERESSE PATRIMÔNIO	DES.ECONÔMICO COMP.	INTERESSE TURÍSTICO
ATIVIDADES CONFORME USO								

Uso Industrial

Pequena indústria não poluente	A	Z	Z	C	A	C	A	A
Indústria de baixo potencial poluidor	I	I	C	C	C	I	C	C
Indústria de médio potencial poluidor	I	I	I	C	I	I	C	C
Indústria de alto potencial poluidor	I	I	I	C	I	I	C	C

Uso Institucional

Administração pública	A	A	A	C	A	C	A	A
Associação e instituição comunitária	A	A	A	C	Z	C	A	A
Cooperativa	C	C	A	C	C	C	A	A
Creche e pré-escola pública	A	Z	Z	I	Z	C	A	A
Entidade de classe	A	A	A	C	A	C	A	A
Instituição de segurança pública	C	C	Z	C	A	C	A	A
Sociedade Tradicionalista	C	C	C	I	A	C	A	A
Templo e local de culto de pequeno porte (menos de 250 lugares)	C	A	A	I	A	C	A	A

Uso Residencial

Unifamiliar	Z	A	A	I	Z	C	Z	A
Multifamiliar horizontal	A	A	A	I	Z	C	A	A
Multifamiliar vertical até quatro unidades autônomas	A	A	A	I	A	C	C	C
Multifamiliar vertical com mais de quatro unidades autônomas	C	C	C	I	C	C	C	C

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS

Z – USO CARACTERÍSTICO DA ZONA

A – USO ADMITIDO

C – USO CONTROLADO

I – USO INCOMPATÍVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO
(anexos)



ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Planilha 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					RMA	RMA	RMA	RMA	RMA
USO ECONÔMICO 2	10,00					RMA	RMA	RMA	RMA	RMA
USO RESIDENCIAL	4,00					RMA		RMA	RMA	
ESP. INTERESSE SOCIAL	4,00					RMA		RMA	RMA	
INTERESSE PATRIMÔNIO	2,00					RMA		RMA	RMA	
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)	4,00					RMA		RMA	RMA	
EXCLUSIVA INDUSTRIAL		3,00	3,00	3,00	3,00					

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

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Planilha 2:2

ZONAS DE USO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO			DIMENSÕES	
	MÍNIMO	MÁXIMO			MÁXIMA			MÍNIMAS	
		Uso característico	Uso admitido	Uso controlado	Uso característico	Uso admitido	Uso controlado	Testada do Lote (m)	Área do Lote (m2)
USO ECONÔMICO 1	0,20	5,00	5,00	3,00	0,80	0,80	0,75	8,00	190,00
USO ECONÔMICO 2	0,20	3,00	3,00	3,00	0,80	0,80	0,75	10,00	250,00
USO RESIDENCIAL	0,20	3,00	3,00	2,00	0,80	0,80	0,75	8,00	190,00
ESP. 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	10,00	250,00
INTERESSE TURÍSTICO (Urb)		2,50	2,50	2,00	0,80	0,80	0,65	10,00	250,00
EXCLUSIVA INDUSTRIAL	0,10			2,00			0,75	20,00	1.000,00

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.