LEI COMPLEMENTAR Nº 4.656, DE 24 DE ABRIL DE 2024

ALTERA A LEI Nº 2004 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006 – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Caçapava do Sul, Estado do Rio Grande do Sul **Sr. Giovani Amestoy da Silva,** faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

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

I – Os incisos XXXI, XXXII, XXXIII e XXXIV do Art. 1º passam a ter a seguinte redação:

Art. 1º - .....:

.....

XXXI – Uso Consolidado
Uso admitido no local devido a sua existência anterior à vigência desta lei conforme habilitação expedida pela autoridade competente, cuja atividade não se enquadra como uso permitido para a zona no Anexo I desta Legislação porque não cumpre com as limitações e requisitos estabelecidos pelas legislações em vigor.

XXXII – Uso Controlado
Uso admitido na zona com certa restrição devido as características do entorno e possibilidade de Impactos que sobre este venham a ser identificados.

XXXIII – Uso Incompatível
Uso incompatível com os demais, cuja atividade não pode ser instalada no local.

XXXIV – Uso Livre
Uso que se identifica com a zona ou cuja implantação não interfere de forma considerável na característica do entorno.

.....

II – O inciso V do Art. 32 passa a ter a seguinte redação:

Art. 32. .....:

.....;

V – *A melhoria das condições de moradia de famílias carentes através de iniciativas do poder público, com a regularização de moradias onde a unidade não ultrapassar os 70,00m2 (setenta metros quadrados); e, o fornecimento de um projeto padrão de unidade unifamiliar com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados) incluindo o assessoramento técnico para execução deste; mediante análise de situação econômica e social da Assistência Social do Município e caracterização da unidade como Projeto de Interesse Social (PIS) conforme padrão estabelecido por norma da NBR;*

.....

III – O Art. 64 passa a ter a seguinte redação:

Art. 64. *O território do Município fica dividido em duas macrozonas, delimitadas no Anexo II – Mapa 2, integrante desta Lei:*

I – .....

II – .....

IV – O Art. 70 passa a ter a seguinte redação:

Art. 70. *O perímetro da Macrozona Urbana e respectivo zoneamento estão delimitadas no Anexo III - Mapas 1 e 2, integrante desta lei.*

V – O Art. 71 passa a ter a seguinte redação:

Art. 71. *A Zona de Uso Residencial subdivide-se em Específica e Mista, caracterizadas por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e existência de infraestrutura.*

VI – O Art. 72 passa a ter a seguinte redação:

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

I – Ordenar o adensamento construtivo aproveitando a infraestrutura disponível, mantendo baixa densidade demográfica a fim de valorizar o espaço urbano aberto principalmente nas proximidades do Parque da Fonte do Mato;

II – Evitar a saturação do sistema viário;

III – Qualificar e proteger os espaços verdes e de lazer;

VII – Inclui o Art. 72-A com a seguinte redação:

Art. 72-A *São objetivos na Zona de Uso Residencial Mista:*

I – Permitir o adensamento populacional onde este for possível aproveitando a infraestrutura existente;

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

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

VIII – O Art. 74 passa a ter a seguinte redação:

Art. 74. *A Zona de Uso Econômico subdivide-se em Central e de Expansão, caracterizadas pelo uso predominante de atividades econômicas e existência de infraestrutura.*

IX – O Art. 75 passa a ter a seguinte redação:

Art. 75. *São objetivos na Zona de Uso Econômico Central:*

I – Incentivar o comércio varejista e estabelecimentos de prestação de serviços;

II – Evitar os conflitos do sistema viário;

III – Qualificar o espaço urbano central.

X – O Art. 76 passa a ter a seguinte redação:

Art. 76. *São objetivos da Zona de Uso de Expansão:*

I – Promover a descentralização e a multiplicidade de usos, prevendo uma determinada autonomia das áreas mais afastadas em relação ao centro da cidade;

II – Permitir a localização de estabelecimentos destinados ao comércio atacadista e depósitos de maior porte;

III – Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos próximos as áreas residenciais localizadas distantes do centro.

XI – Os §§ 1º, 2º e 3º do Art. 102 passam a ter a seguinte redação:

Art. 102. .....

.....

§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 a 31 de julho de 2017, desde que não haja alteração das atividades principal e secundária constante no CNPJ ou alterações em seu porte e que estejam regulares ou providenciem a regularização da atividade junto à Prefeitura Municipal.*

XII – O parágrafo único do Art. 105 passa a ter a seguinte redação:

Art. 105. .....

Parágrafo único. *São consideradas impactantes os empreendimentos classificados como E.I. no quadro de ocupação e uso do solo do anexo I integrante desta Lei, sendo obrigatório a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para sua implantação.*

XIII – Revoga o parágrafo único do Art. 106 e acrescenta os §§ 1º e 2º com a seguinte redação:

Art. 106. .....

§1º. *O Estudo de Impacto de vizinhança poderá ser exigido para implantação de qualquer atividade quando esta caracterizar a necessidade de um maior controle.*

§2º. *Em empreendimentos não identificados como impactantes onde não é exigido a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança mas a atividade apresenta a necessidade de adequação de instalações para acessibilidade ou o uso de equipamentos amplificadores, conforme a situação, o empreendedor deverá apresentar o Termo de Compromisso de Acessibilidade, o Termo de Compromisso de Acústica ou solução relativa ao isolamento acústico do local.*

XIV – O Art. 109 passa a ter a seguinte redação:

Art. 109. *Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Anexo I, integrante desta Legislação.*

Parágrafo único. *Para aprovação de Projetos, deverá ser solicitado previamente à Prefeitura Municipal, todas informações referentes ao lote e respectivos parâmetros urbanísticos relativos ao local.*

XV – Acrescenta os §§ 1º e 2º no Art. 110 com a seguinte redação:

Art. 110. .....

§1º. *Ficam estabelecidos os índices de aproveitamento máximo: 5,0 (cinco) na Zona Econômica de Expansão; 1,6 (um vírgula seis) na Zona de Interesse do Patrimônio e 2,5 (dois vírgula cinco) para as demais zonas.*

§2º. *Ficam estabelecidos os índices de aproveitamento mínimo: 0,1 (zero vírgula um) na Zona Exclusiva Industrial e 0,2 (zero vírgula dois) para as demais zonas consideradas urbanas.*

XVI – O Art. 113 passa a ter a seguinte redação:

Art. 113. *No cálculo da projeção horizontal máxima da edificação, não serão computadas as construções consideradas provisórias, as áreas sob marquises e outros elementos em balanço.*

XVII – O Art. 118 passa a ter a seguinte redação:

Art. 118. *Nos terrenos com mais de uma testada, o recuo de frente padrão é obrigatório na testada para a via de maior hierarquia.*

Parágrafo único. .....

XVIII – Acrescenta o parágrafo único do Art. 119 com a seguinte redação:

Art. 119. .....

Parágrafo único. *Fica estabelecido o recuo de divisa mínimo de 2,75 metros após o quarto pavimento nos fundos e junto a um dos limites laterais do imóvel, mantendo a distância mínima de 1,50 metro em qualquer pavimento quando houver aberturas de frente para os respectivos limites.*

XIX – Acrescenta o parágrafo único do Art. 120 com a seguinte redação:

Art. 120. .....

.....

Parágrafo único. *Ficam estabelecidos os gabaritos: livre na Zona Econômica de Expansão e Zona Exclusiva Industrial; 10 (dez) pavimentos na Zona Econômica Central; 7 (sete) pavimentos na Zona Residencial Mista e Zona Especial de Interesse Social; 4 (quatro) pavimentos na Zona Residencial Específica e Zona de Interesse Turístico (urbana); e, 6 (seis) metros constituídos por (dois) pavimentos na Zona de Interesse do Patrimônio conforme Portaria Estadual que define o entorno dos bens tombados pelo Patrimônio.*

XX – Os incisos I e II do Art. 122 passam a ter a seguinte redação:

Art. 122. .....

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

.....

XXI – O Art. 125 passa a ter a seguinte redação:

Art. 125. *O parcelamento do solo para uso urbano é regulado por Lei específica considerando os seguintes critérios:*

I – Os projetos de parcelamento referentes a Desmembramento de Glebas Urbanas e Loteamentos até 20,00ha (vinte hectares) são aprovados no âmbito municipal, sujeitando-se à gestão ambiental por parte do órgão responsável pelo meio ambiente no município;

II – Em parcelamentos efetuados na zona de uso econômico central, zona de uso residencial, zona de interesse do patrimônio e zona de interesse turístico urbana, na definição das

unidades resultantes, deverão ser consideradas como dimensões mínimas, 7,50m (sete metros e meio) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área superficial;

III – Em parcelamentos efetuados na zona de uso econômico de expansão, na definição das unidades resultantes, deverão ser consideradas como dimensões mínimas, 10,00m (dez metros) de testada e 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de área superficial;

IV – Em parcelamentos efetuados na zona especial de interesse social, na definição das unidades resultantes, deverão ser consideradas como dimensões mínimas, 6,00m (seis metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área superficial;

V – Em parcelamentos efetuados na zona exclusiva industrial, na definição das unidades resultantes, deverão ser consideradas como dimensões mínimas, 20,00m (vinte metros) de testada e 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área superficial;

Parágrafo único. *Excetua-se os desdobramentos com a finalidade de regularização de situações de fato onde as dimensões seguem o que estabelece a legislação municipal de parcelamento do solo.*

XXII – O § 2º do Art. 131 passa a ter a seguinte redação:

Art. 131. .....:

.....

§2º. *Entende-se como parcelamento clandestino, todo o fracionamento implantado sem a aprovação da Prefeitura Municipal, cujos respectivos imóveis configurem situação consolidada e irreversível até dezembro de 2016, onde seus ocupantes possuem comprovação de posse passível de reconhecimento.*

.....

XXIII – O Art. 132 passa a ter a seguinte redação:

Art. 132. *Comprovado o interesse público e a necessidade de regularização coletiva de determinado Parcelamento Irregular, cuja totalidade dos ocupantes não possuam comprovação de posse passível de reconhecimento, o procedimento de regularização deverá ser acompanhado de Parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor.*

Parágrafo único. .....

XXIV – Os §§ 2º e 3º do Art. 134 passam a ter a seguinte redação:

Art. 134. .....

.....

§2º. *Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e glebas que não cumprem o índice de aproveitamento mínimo, com área igual ou superior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), localizados nas zonas de Uso Econômico, Uso Residencial, Especial de Interesse Social e Exclusivamente Industrial.*

§3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I – Utilizados para estacionamentos de veículos e transportadoras nas zonas onde estas atividades são permitidas;

II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – Ocupados por clubes ou associações de classe;

V – De propriedade de cooperativas habitacionais;

VI – Caracterizados como glebas ocupadas por atividades não urbanas.

XXV – Os §§ 4º e 5º do Art. 135 passam a ter a seguinte redação:

Art. 135. .....

.....

§ 4º - Os parcelamentos deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação e liberação da documentação técnica.

§ 5º - As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 2 (dois) anos a contar da notificação e concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano.

.....

XXVI – O § 2º do Art. 143 passa a ter a seguinte redação:

Art.143. .....

.....

§ 2º. O valor da indenização deverá refletir o valor da fração com base nos preços do mercado imobiliário e acréscimo de infraestrutura necessária.

.....

XXVII – Acrescenta o parágrafo único do Art. 159 com a seguinte redação:

Art. 159. .....

Parágrafo único. *Estão dispensadas de apresentar o EIV, aqueles empreendimentos cujas atividades necessitam da apresentação de Estudo de Impacto Ambiental onde são contemplados todos os aspectos caracterizados como impacto de vizinhança.*

XXVIII – O § 2º do Art. 160 passa a ter a seguinte redação:

Art. 160. .....

.....

§2°. O órgão público responsável pela análise do EIV poderá solicitar parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor para posterior decisão sobre a implantação de determinada atividade.

XXIX – O parágrafo único do Art. 172 passa a ter a seguinte redação:

Art. 172. .....

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 com cadastro urbano anterior a 2007 ou inseridos na Planta Cadastral de setembro de 1985 elaborada com base no levantamento aerofotogramétrico realizado pela empresa PLANAER – Engenharia de Aero Levantamentos.*

XXX – O Art. 174 passa a ter a seguinte redação:

Art. 174. *É função do Poder Executivo junto com o Conselho Gestor do Plano Diretor promover as regulamentações necessárias a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município e as providências administrativas que seguem:*

I – Atualização da Lei Orgânica do Município;

II – Atualização do Código Tributário;

III – Reforma Administrativa de Caráter Funcional.

XXXI – O Art. 175 passa a ter a seguinte redação:

Art. 175. *A fim de evitar conflitos na mobilidade urbana, o município poderá determinar a remoção ou a apresentação de estudo técnico visando a minimização de impactos, na renovação do Alvará de Funcionamento relativo atividade consolidada considerada empreendimento de impacto conforme anexo I desta legislação.*

XXXII – O Art. 176 passa a ter a seguinte redação:

Art. 176. *São documentos integrante desta lei, os seguintes Anexos:*

Anexo I – Quadro de Usos;

Anexo II – Macrozona Rural:
a) Mapa 1 – Regiões Homogenias - EMATER;
b) Mapa 2 – Macrozoneamento;
c) Mapa 3 – Macrobacias Hidrográficas.

Anexo III – Macrozona Urbana;
a) Mapa 1 – Perímetro Urbano;

b) *Mapa 2 – Zoneamento;*
c) *Mapa 3 – Estrutura Viária;*
d) *Mapa 4 – Microbacias Hidrográficas.*

XXXIII – O Art. 178 passa a ter a seguinte redação:

Art. 178. *Ficam revogadas as Leis Municipais n°s 3925 de 21 de dezembro de 2017 e 4407 de 11 de outubro de 2022.*

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, aos 24 dias do mês de abril do ano de 2024.

Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal

Registrado e publicado
mural da Prefeitura
24/04/24
Willian Brasil Silva
Secretário-Geral Matrícula nº 479059-6

CAÇAPAVA DO SUL

Latitude:	30°30´44¨
Longitude:	53°29´29¨
Área Urbana:	15,265 Km2
Área do município:	3.044,800 Km2
Altitude:	444,00m

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

ANEXO I — **Folha 1:2**

CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS			URBANA							RURAL	
ATIVIDADES CONFORME O USO	Classificação da Ocupação	Caracterização de Impacto	Z. RESIDENCIAL ESPECÍFICA	Z. RESIDENCIAL MISTA	Z. ECONÔMICA CENTRAL	Z. ECONÔMICA DE EXPANSÃO	Z. USO INDUSTRIAL	Z. ESPECIAL INTERES.SOCIAL	Z. INTERESSE PATRIMÔNIO	Z. DES. ECON. COMPATÍVEL	Z. INTERESSE TURÍSTICO
USO ECONÔMICO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS URBANOS											
Agência Bancária e Similares	D2		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Atividades Provisórias (Circos, Parques e similares)	F7	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Auditório (Teatros, Cinemas, Artes Cênicas e similares)	F5	(*)	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Casas Noturnas, Boates e Similares (Horário de funcionamento após 22:00hs)	F6	EI	I	C	C	C	I	I	I	C	C
Central Comunicação e Energia (Estação Rádio Base, Antenas Transmissoras)	M3	EI	C	C	C	C	C	C	I	C	C
Central de Triagem de Resíduos Urbanos Não Orgânicos (Reciclagem)	J1	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Centro de Treinamento Profissional (Escolas profissionalizantes em geral)	E4	(*)	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Centros de Carácter Regional (Centros de Tradições Gaúchas, CTGs)	F11	EI	C	C	C	C	I	C	C	C	C
Centros Esportivos (Estádios, Ginásios, Piscinas Cobertas c/arquibancadas, etc)	F3	EI	C	C	C	C	C	C	I	C	C
Clubes Sociais, Comunitários e de Diversão (Clubes, Sal.Comunitários, etc)	F12	EI	C	C	C	C	I	C	C	C	C
Comércio Atacadista (Macro-Atacados, Distribuidoras e similares c/área>200m2)	C3	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Comércio Grande Porte (Centros Comerciais, Galerias, Shoping Centers, etc)	C3	EI	I	C	C	C	I	C	I	C	C
Comércio Médio Porte (Lojas de Depts, Magazines, Super-Mercados, Revendas)	C2	EI	C	C	C	C	I	C	C	C	C
Comércio Pequeno Porte (Com.até 250m2, Butiques, Fruteiras, Mini-mercados, etc)	C		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Comércio de Animais Vivos de Pequeno Porte (Comércio Aves, Coelhos, etc.)	C	EI	I	C	C	C	C	C	C	C	C
Comércio de Fogos de Artifício e Assemelhados	L1	EI	I	I	C	C	C	I	I	C	C
Comércio de Mudas e Hortigrangeiros	C		C	L	L	L	L	L	C	L	L
Comércio de Produtos de Origem da Matéria Prima Florestal	C	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Comércio de Produtos Farmacêuticos (Farmácias e Drogarias)	C		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Comércio de Produtos Veterinários e Agropecuários	C		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Comércio Líquidos, Combustível e Gás inflamáveis (Incl.garagem c/abast.)	G3	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Comércio Vareg. Bebidas e Coveniência (Funcion. até 22,00hs: Bares, etc.)	F8		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Comércio Vareg. Bebidas e Coveniência (Funcion. após 22,00hs: Bares, etc.)	F8	EI	I	C	C	C	C	C	C	C	C
Conserv. Manut. Veículos Gr. Porte (Caminhões,Coletivos,Máquinas,etc)	G4	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Conserv. Manut. Veículos Pq. Porte (Oficinas, Chapeamento e Pintura, etc)	G4	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Depósito de Materiais Incombustíveis (pavilhões e similares c/área > 250m2)	J1	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Depósito de Materiais Incombustíveis (com área até 250m2)	J1		I	L	L	L	L	L	C	L	L
Depósito de Produtos Minerais	J1	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Estabelecimentos para Eventos (Locais destinados a Eventos e Similares)	F6	EI	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Estabelecimentos Restrição Liberd.(Prisões,Reformatórios,Clínicas Recup.etc)	H5	EI	I	I	I	C	I	I	I	C	I
Estação e Terminal de Passageiros (Intermunicipal: Rodoviário, Ferroviário, etc)	F4	EI	I	I	I	C	I	C	I	C	C
Funerárias e Salas para Velório	F2	EI	I	I	C	C	I	C	I	C	C
Garagens p/Veículos de Grande Porte (Caminhões, Coletivos, Máquinas, etc)	G4	EI	I	I	I	C	C	C	I	C	C
Garagens sem abastecimento (Exceto para veículos de carga e coletivos)	G2		C	L	L	L	L	L	C	L	L
Hospitais, Clínicas, Ambulatórios, Unidades de Saúde e afins	H3	EI	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Hospital Veterinário e assemelhados (Clínicas, Consultórios Veterinários, etc)	H1	EI	C	C	C	C	I	C	C	C	C
Hotéis e Similares (Hotéis, Hospedarias, Albergues, etc)	B1	(*)	C	C	C	C	C	C	C	L	C
Hotéis Residenciais (Apart-Hotéis, Quartos c/banheiro e cozinha)	B2	(*)	C	C	C	C	C	C	C	L	C
Laboratórios e afins (Análise clínica s/internação, químicos, fotográficos, similares)	D4		C	L	L	L	L	L	C	L	C
Locais de Recreação Pública (Parques Recreativos, Jardim Zoológico, etc.)	F9	EI	C	C	I	C	I	C	I	C	C
Local p/Cuidados com Animais (Clínicas, Consultórios Veterinários, etc)	H1		C	L	L	L	L	L	C	L	L
Local p/Cuidados Especiais (Asilos, Orfanatos, Abrigos Geriátricos, etc)	H2	(*)	C	C	C	C	I	C	C	L	C
Local p/Cultura Física, Fisioterapia e Assemelhados	E3	(*)	C	C	C	C	C	C	C	L	C
Local p/Exposição Cultural e similares (Museus, Galerias, Bibliotecas, etc)	F1		C	L	L	L	C	L	C	L	L
Local p/Exposição Objetos ou Animais (Salões e Salas p/Exposição, etc)	F10	(*)	C	C	C	C	C	C	I	C	C
Local p/Refeições (Func.até 22,00hs: Restaurantes,lanchonetes,pizzarias,cafés,etc)	F8	(*)	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Local p/Refeições (Func.após 22,00hs: Restaurantes,lanchonetes,pizzarias,cafés,etc)	F8	EI	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Pátio de Conêiners (local aberto p/armazenamento de contêiners e similares)	M7	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Serviços de reparos rápidos em Veículos (Borracharias s/recauchutagem,etc)	G4	EI	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Serviços de Lazer (Locadoras, Jogos e Diversão Eletrônica, etc)	D5		L	L	L	L	L	L	C	L	L
Serviços de reparação de moveis e equipamentos (exceto de veículos)	D3		C	L	L	L	L	L	C	L	L
Serviços de Teleatendimento em geral ("Call-center", televendas e similares)	D5		L	L	L	L	C	L	C	L	L
Serviços de Transporte de Cargas (Tranportadoras e similares)	D3	EI	I	C	C	C	C	C	I	C	C
Serviços Profissionais / Cond. Negócios (Agências, Escritórios e similares)	D1		L	L	L	L	L	L	C	L	L

Classificação da Ocupação: Para cálculo da população
Caracterização de Impacto: EI (Empreendimento de Impacto)
(*) População ou ocupação total > 200 pessoas: Empreendimento de Impacto

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS
L Uso Livre
C Uso Controlado
I Uso Incompatível

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

ANEXO I

Folha 2:2

CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS

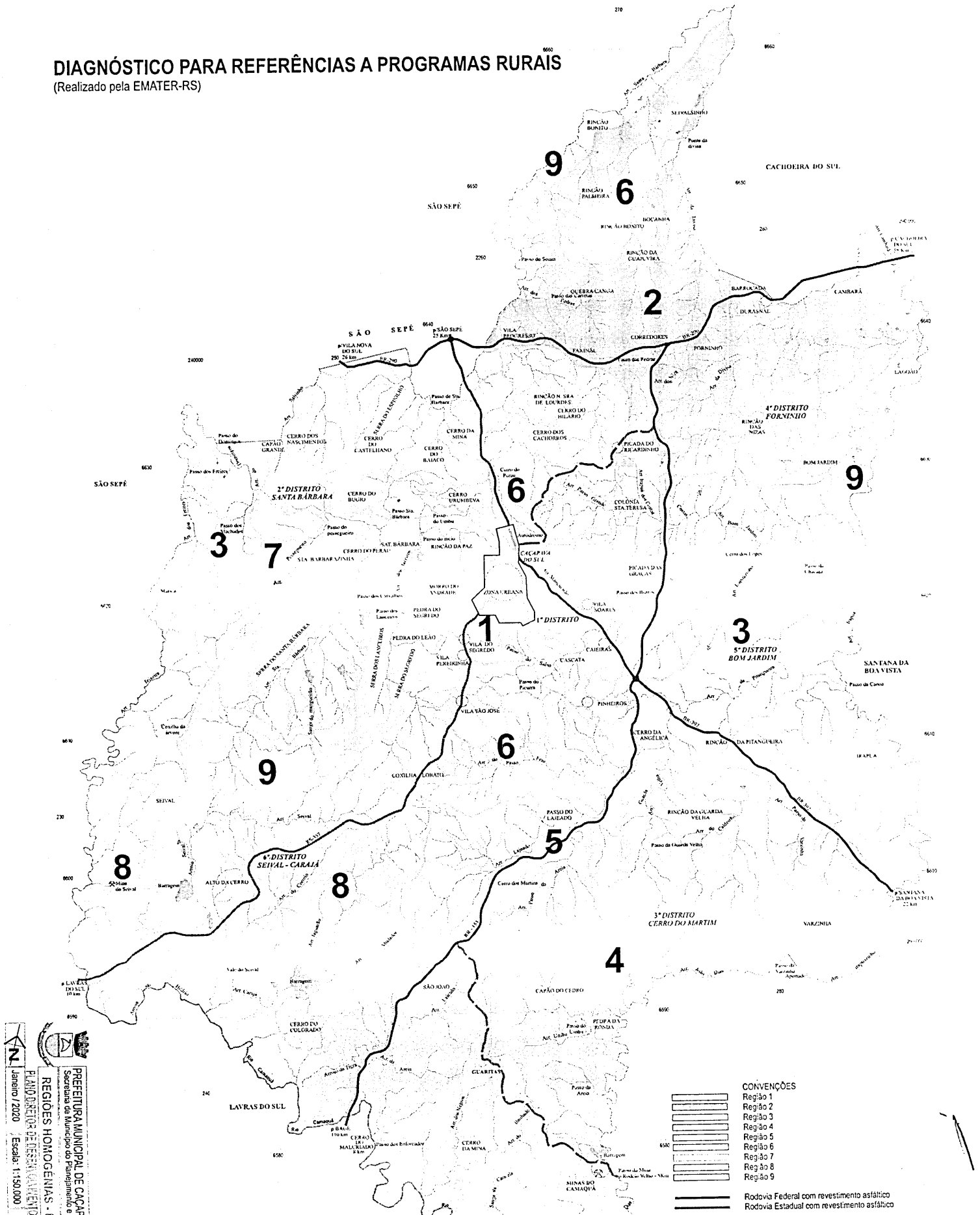
ATIVIDADES CONFORME O USO	Classificação da Ocupação	Caracterização de Impacto	URBANA: Z. RESIDENCIAL ESPECÍFICA	Z. RESIDENCIAL MISTA	Z. ECONÔMICA CENTRAL	Z. ECONÔMICA DE EXPANSÃO	Z. USO INDUSTRIAL	Z. ESPECIAL INTERES.SOCIAL	Z. INTERESSE PATRIMÔNIO	RURAL: Z. DES. ECON. COMPATÍVEL	Z. INTERESSE TURÍSTICO
USO ECONÔMICO RURAL											
Abatedouros e Frigoríficos	I3	EI	I	I	I	I	C	I	I	C	I
Armazenagem de Resíduos Classe II (Ferro Velho, Sucatas, etc)	J1	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	I
Aterro, Compostagem e Estação de Transbordo de Resíduos	I3	EI	I	I	I	I	I	I	I	C	I
Cemitérios e Crematórios		EI	I	I	I	I	C	I	I	C	C
Confinamento de Animais			I	C	I	I	I	C	I	L	C
Depósitos de Explosivos e Fogos de Artifício	L3	EI	I	I	I	I	I	I	I	C	I
Estação de Tratamento de Efluentes Cloacais (Tratamento de Hidro-bacias)	I3	EI	I	C	I	I	C	I	I	C	C
Extração e Beneficiamento de Minérios			I	I	I	I	C	I	I	L	C
Hangares (Abrigos para aeronaves com ou sem abastecimento)	G5	EI	I	I	I	I	I	I	I	C	C
Haras e Criatório de Animais Exóticos e Silvestres			I	C	I	I	C	C	I	C	C
Irrigação e Açudagem			I	I	I	I	I	I	I	C	C
Pecuária, Agricultura e Silvicultura			I	I	I	I	I	I	I	C	C
Piscicultura e Aquacultura			I	I	I	I	I	I	I	C	C
Secagem de Couro e Peles			I	I	I	I	I	I	I	C	C
Silos e Similares (armazenamento de grãos e assemelhados)	M5	EI	I	C	I	C	C	I	I	C	C
USO INSTITUCIONAL											
Associações e Cooperativas Comunitárias	D		C	L	L	L	C	L	C	L	L
Entidades de Classe	D		L	L	L	L	C	L	C	L	L
Estabelecimentos de Ensino de Grande Porte (mais de 200 alunos p/turno)	E1	EI	C	C	C	C	I	C	C	C	C
Estabelecimentos de Ensino Pequeno Porte (até 200 alunos p/turno)	E1		L	L	L	L	I	L	C	L	L
Escolas Especiais p/Portadores de Deficiências (Escolas Especiais)	E6	(*)	C	C	C	C	I	C	C	L	C
Pré-Escolas (Creches, Escolas Maternais, Jardim-de-Infância e similares)	E5	(*)	C	C	C	C	I	C	C	L	C
Repartições Públicas (Administrativas, Jurídicas, De Segurança, etc)	D		L	L	L	L	C	L	C	L	L
Templo e Local Religioso (Igrejas, Sinagogas, Mesquitas)	F2	(*)	C	C	C	C	I	C	C	L	C
USO INDUSTRIAL											
Indústria de Material Explosivo	L2	EI	I	I	I	I	I	I	I	C	I
Indústria de Alto Potencial Poluidor (porte grande e excepcional)	I	EI	I	I	I	I	C	I	I	C	I
Indústria de Alto Potencial Poluidor (porte mínimo, pequeno e médio)	I	EI	I	C	I	I	C	I	I	C	I
Indústria de Médio Potencial Poluidor (porte grande e excepcional)	I	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Indústria de Médio Potencial Poluidor (porte > 250m2, pequeno e médio)	I	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Indústria de Médio Potencial Poluidor (porte mínimo até 250m2)	I		I	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria de Baixo Potencial Poluidor (porte grande e excepcional)	I	EI	I	C	I	C	C	C	I	C	C
Indústria de Baixo Potencial Poluidor (porte > 250m2, pequeno e médio)	I	EI	I	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria de Baixo Potencial Poluidor (porte mínimo até 250m2)	I		I	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria sem Potencial Poluidor (porte > 250m2, pequeno e médio)	I	EI	I	C	C	C	C	C	C	C	C
Indústria sem Potencial Poluidor (porte mínimo até 250m2)	I		C	L	L	L	L	L	C	L	L
USO RESIDENCIAL											
Habitação Unifamiliar (Residência Individual no respectivo Lote)	A1		L	L	L	L	C	L	C	L	L
Habitação Multifamiliar Horizontal (Condomínio c/unid. s/frações exclusivas)	A1		L	L	L	L	C	L	C	L	L
Habitação Multifamiliar Vertical (Edifício c/ocupação total até 50 pessoas).	A2		C	L	L	L	C	L	C	L	L
Habitação Multifamiliar Vertical (Edifício com ocupação total > 50 pessoas).	A2	(**)	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Habitações Coletivas (Pensionatos, Internatos e similares)	A3	(*)	C	C	C	C	C	C	C	C	C

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS
- L Uso Livre
- C Uso Controlado
- I Uso Incompatível

Obs: Indústrias (Portes definidos pela Lei Municipal n° 3451/2014)
Classificação da Ocupação: Para cálculo da população
Caracterização de Impacto: EI (Empreendimento de Impacto)
(*) População ou ocupação total > 200 pessoas: Empreendimento de Impacto
(**) Edifício com ocupação total > 50 pessoas: Empreendimento de Impacto exceto quando não ultrapassar o índice de aproveitamento máximo, possuir estacionamento interno para todas as unidades, sistema de esgoto dentro do limite do terreno sem lançamento em rede pública e local adequado para depósito de lixo com separação para recolhimento.

DIAGNÓSTICO PARA REFERÊNCIAS A PROGRAMAS RURAIS

(Realizado pela EMATER-RS)



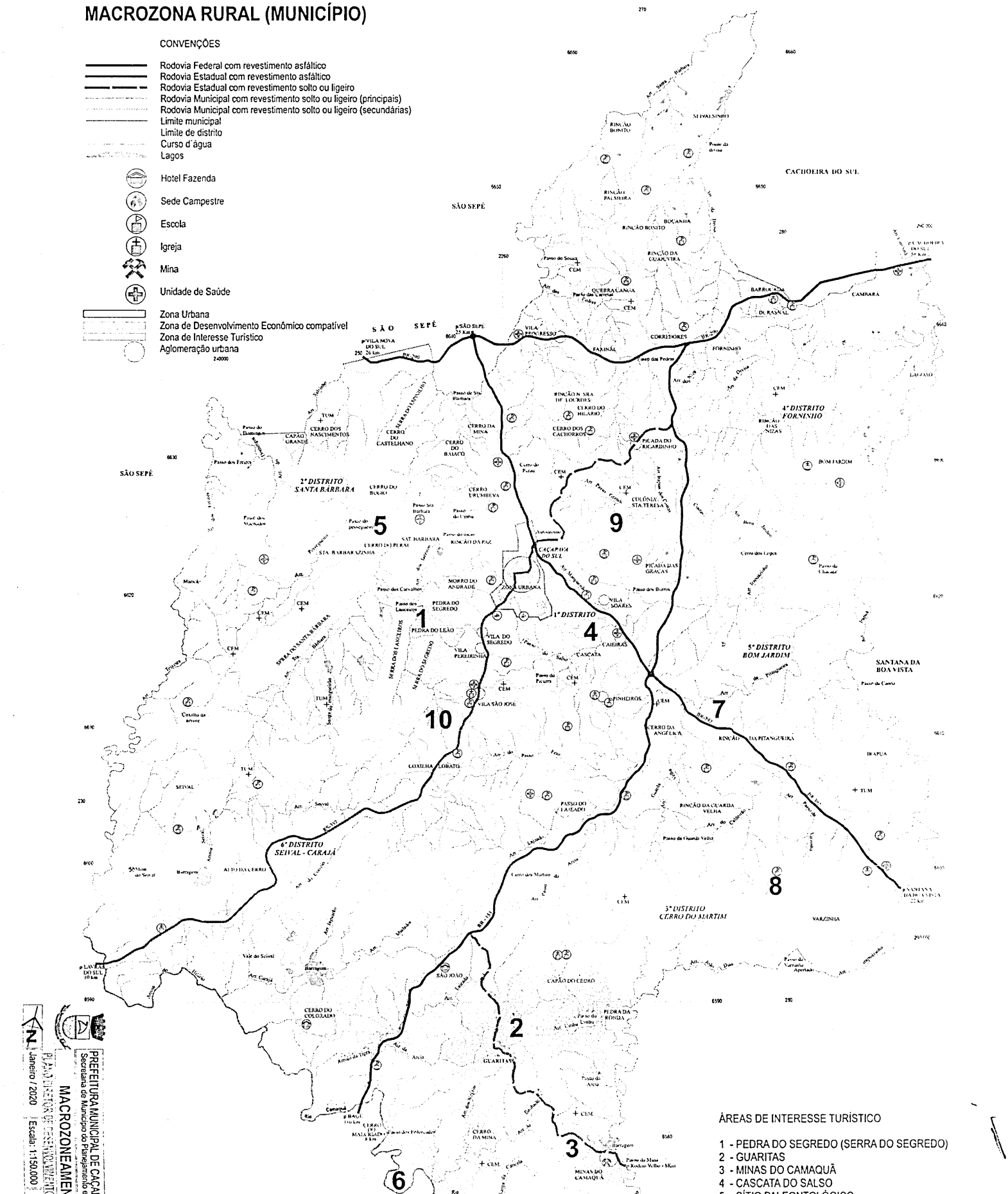
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria do Município do Planejamento e Meio Ambiente

REGIÕES HOMOGÊNEAS - EIXOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

Janeiro / 2020 Escala: 1:150.000 A

MACROZONA RURAL (MUNICÍPIO)



ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO

1 - PEDRA DO SEGREDO (SERRA DO SEGREDO)
2 - GUARITAS
3 - MINAS DO CAMAQUÃ
4 - CASCATA DO SALSO
5 - SÍTIO PALEONTOLÓGICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria de Município do Planejamento e Ma

MACROZONEAMENT

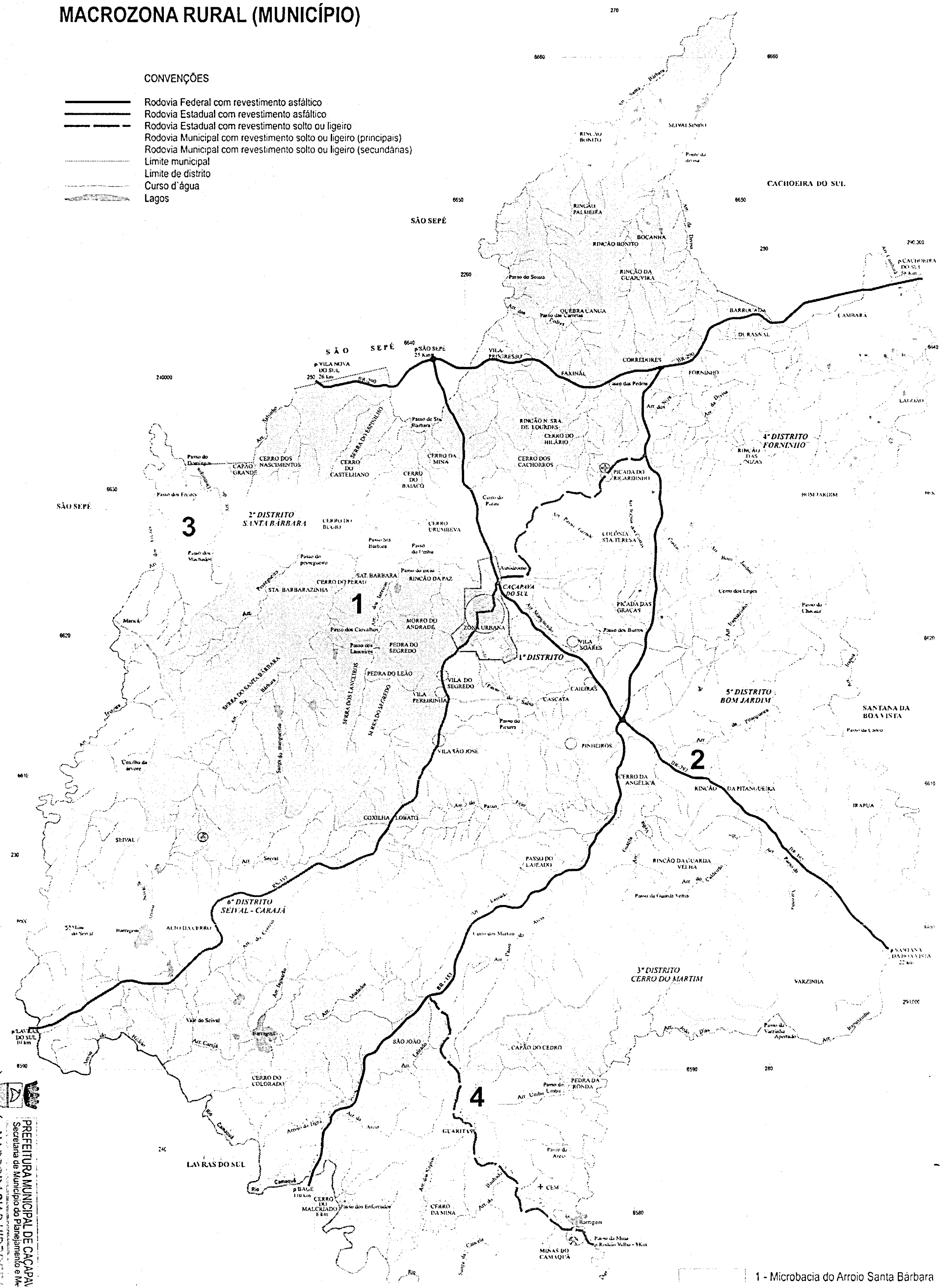
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

Janeiro / 2020 | Escala: 1:150.000 | A

MACROZONA RURAL (MUNICÍPIO)

CONVENÇÕES

- Rodovia Federal com revestimento asfáltico
- Rodovia Estadual com revestimento asfáltico
- Rodovia Estadual com revestimento solto ou ligeiro
- Rodovia Municipal com revestimento solto ou ligeiro (principais)
- Rodovia Municipal com revestimento solto ou ligeiro (secundárias)
- Limite municipal
- Limite de distrito
- Curso d'água
- Lagos



1 - Microbacia do Arroio Santa Bárbara



MACROZONA URBANA (PERÍMETRO)

V.01 - N.6.625.300; E.262.200
V.02 - N.6.624.000; E.262.500
V.03 - N.6.622.500; E.262.500
V.04 - N.6.621.500; E.263.000
V.05 - N.6.620.000; E.263.000
V.06 - N.6.619.000; E.263.500
V.07 - N.6.618.350; E.263.500
V.08 - N.6.618.000; E.262.800
V.09 - N.6.618.200; E.262.600
V.10 - N.6.618.200; E.261.000
V.11 - N.6.618.750; E.260.700
V.12 - N.6.618.750; E.259.600
V.13 - N.6.620.000; E.259.200
V.14 - N.6.620.800; E.260.000
V.15 - N.6.623.200; E.260.000
V.16 - N.6.623.200; E.261.100
V.17 - N.6.624.000; E.261.100
V.18 - N.6.625.000; E.260.900

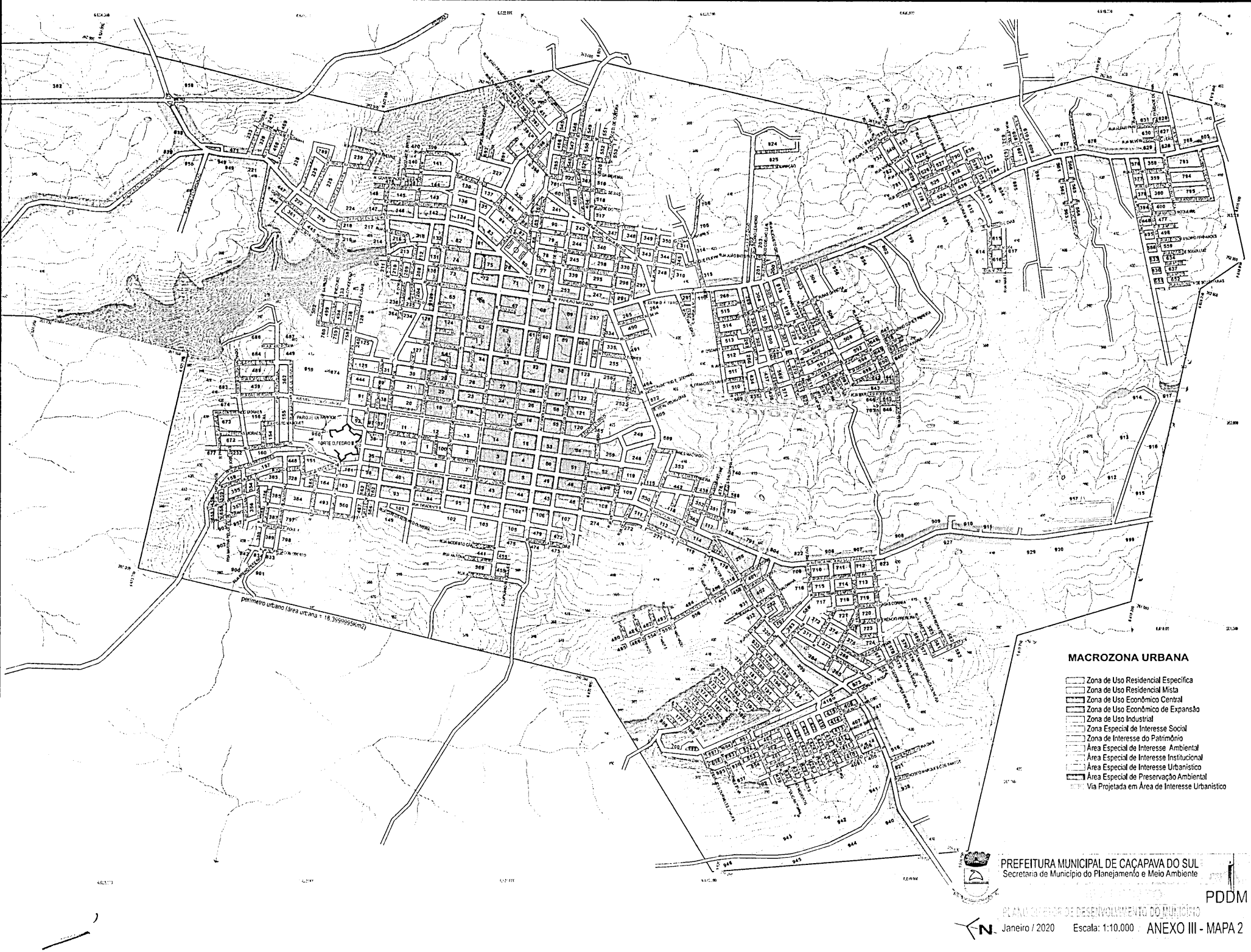
Centro Histórico

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria de Município do Planejamento e Meio Ambiente

PERÍMETRO URBANO PDDM

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

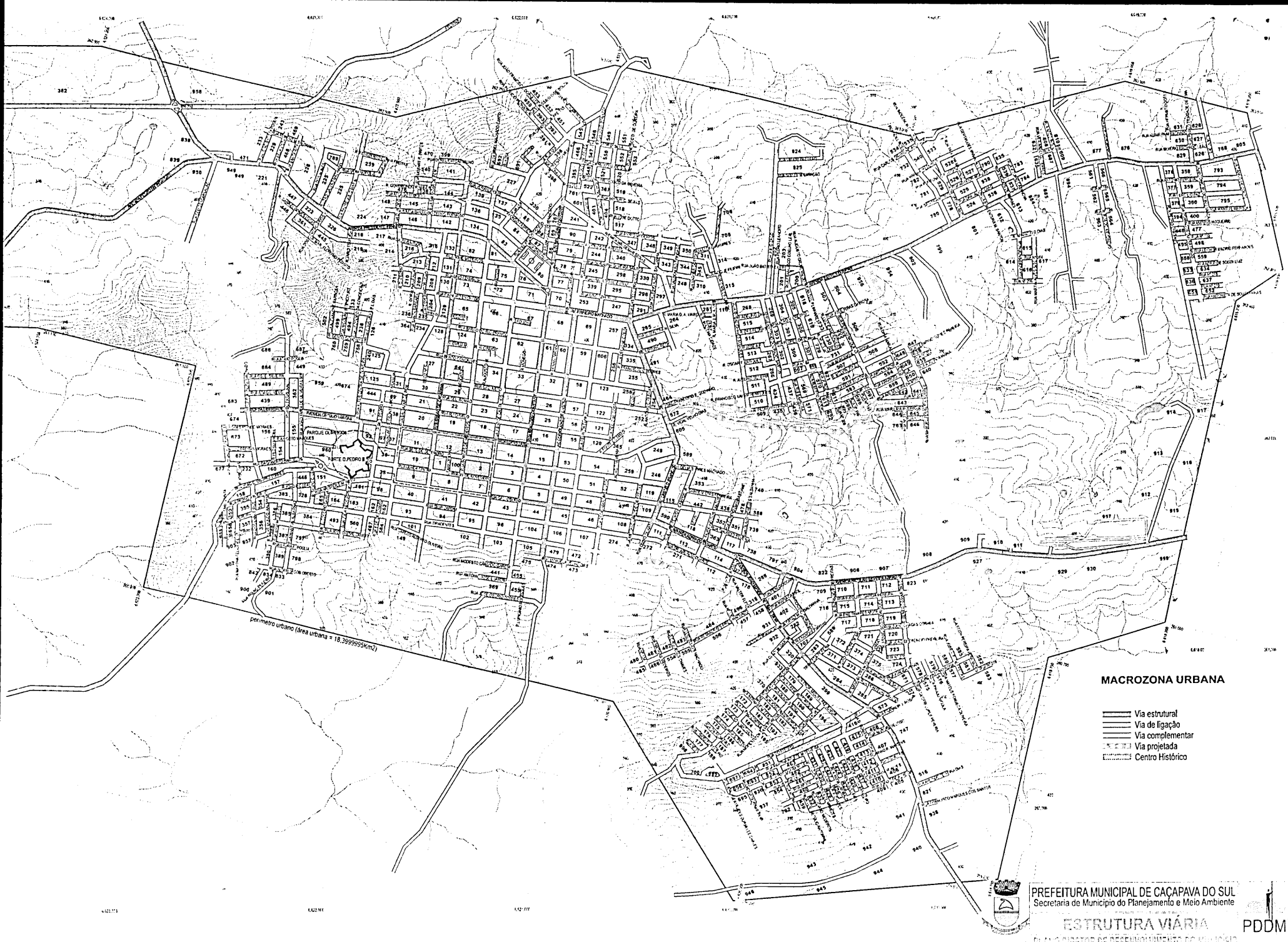
N Janeiro / 2020 Escala: 1:10.000 ANEXO III - MAPA 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria de Município do Planejamento e Meio Ambiente

PDDM
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

N Janeiro / 2020 Escala: 1:10.000 ANEXO III - MAPA 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria de Município do Planejamento e Meio Ambiente

ESTRUTURA VIÁRIA

PDDM

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

N Janeiro / 2020 Escala: 1:10.000 ANEXO III - MAPA 3


3
1
4
2
5
6
PARQUE DA NASCENTE
TORRE D. PEDRO II
perímetro urbano (área urbana = 18,399995Km2)
MACROZONA URBANA
1 - Passinho da Aldeia
2 - Fonte do Mato
3 - Norte
4 - Leste
5 - Oeste
6 - Salço
Centro Histórico
Centro Histórico
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
Secretaria de Município do Planejamento e Meio Ambiente
PDDM
Janeiro / 2020
Escala: 1:10.000
ANEXO III - MAPA 4