

APROVADO POR UNANIMIDADE EM SEUS PRÓPRIOS  
TERMOS NA 79ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 9ª  
LEGISLATURA NO DIA 30 DE AGOSTO DE 2022

PRESIDENTE  
CÂMARA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS

1º SECRETÁRIO



PROJETO Nº 40/2022  
RECEBIDO DA 16/08/2022

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAPELA DE SANTANA

### PROJETO DE LEI Nº 40/2022

**ALTERA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO - PDDI DO MUNICÍPIO DE CAPELA DE SANTANA, LEI MUNICIPAL Nº1049/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA, EXCELENTÍSSIMO JOSÉ ALFREDO MACHADO, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER**, que a Câmara de Vereadores aprovou, sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O Artigo 34º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 34.** (...)

**§1º** - A criação ou delimitação de novos limites de áreas urbanas conforme previsto no caput deste artigo deverá ser constituída através de lei específica, procedida de audiência pública com a participação das comunidades envolvidas.

**§2º** - Para as áreas constituídas dentro da Zona Urbana do Município de Capela de Santana – RS e estão às margens da ERS-240, é estabelecida uma faixa não edificável de 5,00m (cinco metros) a contar do limite da Faixa de Domínio da referida rodovia para cada lado da mesma, tendo amparo no Art. 4º da Lei Federal nº 6.766 de 1979."

**Art. 2º** - O Artigo 36º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 36.** A zona rural do Município é composta pelas demais áreas que não integram a zona urbana do território municipal, compreendendo a porção do Município destinada a abrigar as atividades indicadas abaixo e tipificadas no Art. 47º da presente Lei:

I–Habitacional;

II–Serviços de saúde, segurança e educação;

IV–Esportes;

V–Transportes;

**VI**– Comercial e de serviço;

**VII**– Industrial;

**VIII**– Produção primário-rural.

**§1º** - Numa faixa de 100 (cem metros) em ambos os lados da RS 240 em sua extensão constante da Zona Rural, que passa dentro do território da Capela de Santana – RS fica proibida a implantação de novas atividades habitacionais, as demais atividades são perfeitamente aceitas.

**§2º** - No que se refere ao §1º, no caso de regularização de atividade habitacional nesta área, esta poderá ser aceita desde que seja comprovadamente exercida antes da data de publicação desta Lei e respeitada as outras formalidades legais.

**§3º** - Nos distritos de Pacote e Passo do Manduca, no que diz respeito a atividades industriais, só serão aceitas as atividades consideradas de pequeno porte e produção primário-rural, respeitando as posturas legais em vigor. Outras atividades não industriais também poderão serem aceitas desde que respeitadas às posturas legais em vigor.

**§4º** - No intuito de preservar o interesse público para a localidade rural, mesmo que um empreendimento industrial atenda a legislação em vigor em sua totalidade, sua viabilidade estará sujeita a análise e deliberação do Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – COMPDDI, podendo por estes ser aprovado ou não.

**§5º** - No caso de surgir algum conflito entre alguma atividade proposta com alguma atividade já estabelecida em zona rural, esta questão será matéria de análise e deliberação do Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – COMPDDI, preservando-se o interesse público para a localidade e respeitando-se a legislação em vigor."

**Art. 3º** - O Artigo 39º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 39.** O Município de Capela de Santana, conforme Anexo II, prancha 11, fica dividido nas seguintes zonas, setores e áreas de uso:

**I** – Zona Urbana:

**a**– Zona Urbana Residencial – ZUR;

**b**– Zona Urbana Comercial – ZUC;

**c**– Zona Urbana Mista – ZUM;

**d**– Zona Industrial - ZI

**II** – Zona Rural – ZR;

**IV**– Zona Especial:

**a**– Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

**b**– Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIAM;

- c- Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT;
- d- Zona Especial de Interesse do Patrimônio – ZEIP;
- v- Área de Proteção Ambiental – APA.”

**Art. 4º** - O Artigo 40º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 40.** A tipificação à ocupação de zonas para as atividades residenciais e comerciais terão as seguintes preferências e características:

**I- Zona Urbana Residencial – ZUR:** área de ocupação preferencialmente habitacional. Os critérios para sua ocupação estão constantes no Anexo III Tabela 01 - Parâmetros Urbanísticos da Presente Lei.

**II- Zona Urbana Comercial – ZUC:** área de ocupação preferencialmente comercial e de serviço. Os critérios para sua ocupação estão constantes no Anexo III Tabela 01 - Parâmetros Urbanísticos da Presente Lei.

**III- Zona Urbana Mista – ZUR:** área de ocupação tanto habitacional quanto comercial e de serviço. Os critérios para sua ocupação estão constantes no Anexo III Tabela 01 - Parâmetros Urbanísticos da Presente Lei.”

**Art. 5º** - O Artigo 41º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 41.** As Zonas Industriais serão discriminadas pelo presente artigo e indicadas no Anexo II, Prancha nº 12:

**I- Zona Industrial – ZI:** é aquela destinada preferencialmente a empreendimentos industriais, bem como a dar suporte às atividades de transportes, comerciais e de serviços. Não poderá haver atividade habitacional. Atividades de grande porte, além das exigências legais cabíveis serão matéria de análise e deliberação do Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – COMPDDI, preservando-se o interesse público para a localidade.

**Parágrafo único:** Poderão existir indústrias de pequeno porte nas demais zonas pertencentes à zona urbana desde que não sejam nocivas e perigosas, conforme Art. 48º da presente Lei. Deve ser assegurada a qualidade de vida da população do entorno, garantida a existência de água e energia suficiente sem que haja o comprometimento ao fornecimento da população daquela região.”

**Art. 6º** - Altera o Artigo 50º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 50.** A especificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou possível, segundo a modalidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como as áreas máximas de construção das edificações às quais estão vinculadas, estão presentes nas Tabela 01 e 02, do Anexo III, além de considerar as disposições do Art. 76º da presente Lei.

**Art. 7º** - Fica alterado o Artigo 51º da Lei Municipal nº 1049/2008, que passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 51.** A autorização para uso novo em prédio existente, assim como a aprovação de projetos para novas construções, reformas ou ampliações, que impliquem em novo uso, deverão obedecer às normas desta Lei, inclusive as da Tabela 01 e 02, do Anexo III.

(...)

**§ 2º.** A autorização para uso novo de prédio existente, anterior à vigência da presente Lei, deverá obedecer aos critérios a serem definidos após análise e deliberação do Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – COMPDDI, preservando-se o interesse público para a situação e respeitando-se a legislação em vigor."

**Art. 8º -** Fica alterado o Artigo 56º da Lei Municipal nº 1049/2008, que passa a vigor com a seguinte redação:

**Art 56.** O espaço territorial do Município de Capela de Santana - RS é de 183,28 Km<sup>2</sup>, sendo legalizado pela Lei Estadual nº 13.979 de 2012. Para fins administrativos, fiscais e de regime urbanístico, o território de Capela de Santana – RS é constituído pelas áreas dos Distritos e Bairros, organizados da seguinte maneira:

**§ 1º.** O perímetro urbano tem a configuração conforme Anexo II – Prancha 10.

**§ 2º.** Os Bairros tem seus limites e denominações estabelecidos em conformidade com o Anexo II, prancha 9.

**§ 3º.** Os Distritos tem seus limites e denominações estabelecidos em conformidade com o Anexo II, prancha 7."

**Art. 9º -** O Artigo 82º da Lei Municipal nº 1049/2008 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 82.** A previsão das áreas públicas destinadas a Área Verde e Área Institucional são as definidas na Lei Municipal nº 1915 de 2018, Parcelamento de Solo.

**§ 1º.** O Poder Executivo Municipal, através da Certidão de Diretrizes Municipais, considerando o adensamento do empreendimento e necessidades específicas do local, definirá a localização das áreas Verdes e Institucionais, bem como eventual alteração ou majoração de seus percentuais, regradas pela Lei de Parcelamento de Solo.

**§ 2º.** As Áreas Institucionais deverão ter acesso por via pública, e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público e declividade máxima de quinze por cento em seu terreno.

**§ 3º.** As Áreas Verdes poderão ter acesso por via pública ou acesso por Área Institucional limdeira, e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público e declividade máxima de vinte por cento em seu terreno."

**Art. 10º -** O Artigo 83º da Lei Municipal nº 1049/2008 passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 83.** Nas Áreas de Preservação Ambiental, fica vedada a realização de fracionamentos internos. Caso haja alguma gleba que contenha tais áreas, esta poderá sofrer processo de parcelamento de suas áreas constituintes desde que suas Áreas de

*Preservação Ambiental permaneçam sem fracionamento, respeitando todas as posturas legais em vigor.*

*§ Único – Caso a seja constatado que a gleba esteja localizada parcialmente fora dos limites municipais, esta parcela poderá ser desmembrada, mesmo que apresente Áreas de Preservação Ambiental, desde que respeitadas às divisas municipais e outras posturas legais em vigor.*

**Art. 11º** - Fica alterado o Artigo 100º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

*"(...).*

*§ 1. Para as vias já existentes e consolidadas em que a largura do passeio público não conseguir respeitar a largura de 2,00m poderá ser aceito largura mínima de 1,20m pelo menos de um dos lados da via, respeitando-se a acessibilidade universal conforme NBR 9050.*

*§ 2. Na impossibilidade de execução de passeio público em via existente e consolidada, uma proposta alternativa, deverá ser apresentada para análise e deliberação do Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – COMPDDI, podendo inclusive ser enquadrada nos dizeres do Artigo 87º da presente Lei desde que esteja inserido em ZEIS."*

**Art. 12º** - Fica alterado o Artigo 244º da Lei Municipal nº 1049/2008, passa a vigor com a seguinte redação:

*"(...)*

**Anexo III – (...)**

*Tabela 01 – Parâmetros urbanísticos;*

*Tabela 02 – Parâmetros de Utilização."*

**Art. 13º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA, AOS 16 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2022.

**JOSÉ ALFREDO MACHADO**

**Prefeito Municipal**

Registre-se e publique-se.

**Anexo III – Tabelas**

**Tabela 01 – Parâmetros Urbanísticos.**

**Tabela 02 – Parâmetros de Utilização.**

## JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI 40/2022

O Município de Capela de Santana - RS, criado em 08 de dezembro de 1987 através da Lei Estadual nº 8.456 e instalado em 01 de Janeiro de 1989, localizado na Microrregião de Montenegro, Mesorregião Metropolitana de Porto Alegre RS, com área total de 183,28 km<sup>2</sup> estabeleceu seu Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) em 19 de maio de 2008, através da Lei Municipal nº 1.049.

Sua última atualização ocorreu em meados de 2013 com as Leis Municipais 1.497/2013 e 1.518/2013, o intuito do presente Projeto de Lei é promover a atualização do nosso PDDI e dar outras providências, tendo amparo no Art. nº 233 da Lei Municipal nº 1.049 de 2008.

Abaixo iremos discriminar as mudanças nos artigos da Lei Municipal nº 1.049/2008:

**Art. 34°:** Refere-se à modificação da faixa não edificável em Zona Urbana próximo a ERS-240.

O intuito desta alteração é viabilizar regularização de construções já existentes na localidade e de longa data já estabelecidas, além de regras as futuras construções de modo mais adequado a realidade local e dar outras providências, tendo amparo no Art. nº 4 da Lei Federal nº 6.766 de 1979.

**Art. 36°:** Refere-se à caracterização da Zona Rural do Município de Capela de Santana-RS e estabelece suas atividades tipificadas. Sua mudança visa esclarecer as atividades tipificadas, concordando com o Art. 47 da mesma Lei

Também ajustamos os dizeres do antigo parágrafo único, atual parágrafo 1°, não estava claro a intenção das atividades, também existia incompatibilidade com a realidade onde a ERS-240 se encontra em zona urbana, além de alterar a largura da referida faixa.

**Art. 39°, 40° e 41°:** Referem ao zoneamento do Município, bem como trata da Prancha 11 do Anexo II. A proposta é realizar uma diversificação do zoneamento de áreas distintas, principalmente para promover critérios diferentes em zonas específicas para comércio, residências e indústrias.

**Art. 50 e 51°:** Refere sobre a tabela do Anexo III. Nossa proposta na verdade é fazer uma discriminação melhor das atividades, alterar alguns índices e recuos e fazer uma tipificação de usos mais específico para ordenamento territorial do município.

**Art. 56°:** O texto deste artigo foi modificado para deixá-lo mais claro e retirar informações incorretas (as áreas modificaram). Refere aos seguintes mapas:

- Anexo II Prancha 07 – Distritos, que está sendo alterada para uma melhor ordenação territorial na Zona Rural.
- Anexo II Prancha 09 – Bairros. Os limites foram revistos e também foi criado o Bairro Boqueirão.
- Anexo II Prancha 10 – Perímetro Urbano, mapa revisado.

**Art. 82°:** Refere a previsão de áreas públicas ao município quando ocorre desmembramento. A nossa proposta é que esta alteração concorde com as disposições já tratadas na Lei de Parcelamento de Solo nº 1.915/2018.

**Art. 83°:** Refere a proteger as áreas de Preservação Ambiental, porém seu texto precisa ter um cuidado maior, indicando somente as áreas de APP dentro das glebas e não penalizando a parte da gleba que não é APP, além de prever situações que possam surgir quando uma gleba tenha áreas em mais de um Município.

**Art. 100°:** Refere-se à regularização de vias existentes. A intenção é possibilitar regularização de vias existentes que ainda não se enquadram nas disposições legais em vigor, mas respeitando-se a acessibilidade universal.

**Art. 244°:** Refere-se à alterações e atualizações nos mapas e tabelas do município. Foram estipulados novos Distritos e Bairros; foram estipulados novos zoneamentos; foi corrigido o limite municipal de Capela de Santana-RS com a saída de uma parte da área conhecida como "Bairro São Martins"; foram revistos os posicionamentos dos cursos hídricos do município, bem como revisado sua nomenclatura atual; Foram revistas as áreas de Interesse Social; Foram revisados os parâmetros urbanísticos e formulado tabela de parâmetros de utilização.

Sendo o que tínhamos a esclarecer, encerramos o presente documento.

Capela de Santana 16 de agosto de 2022.

---

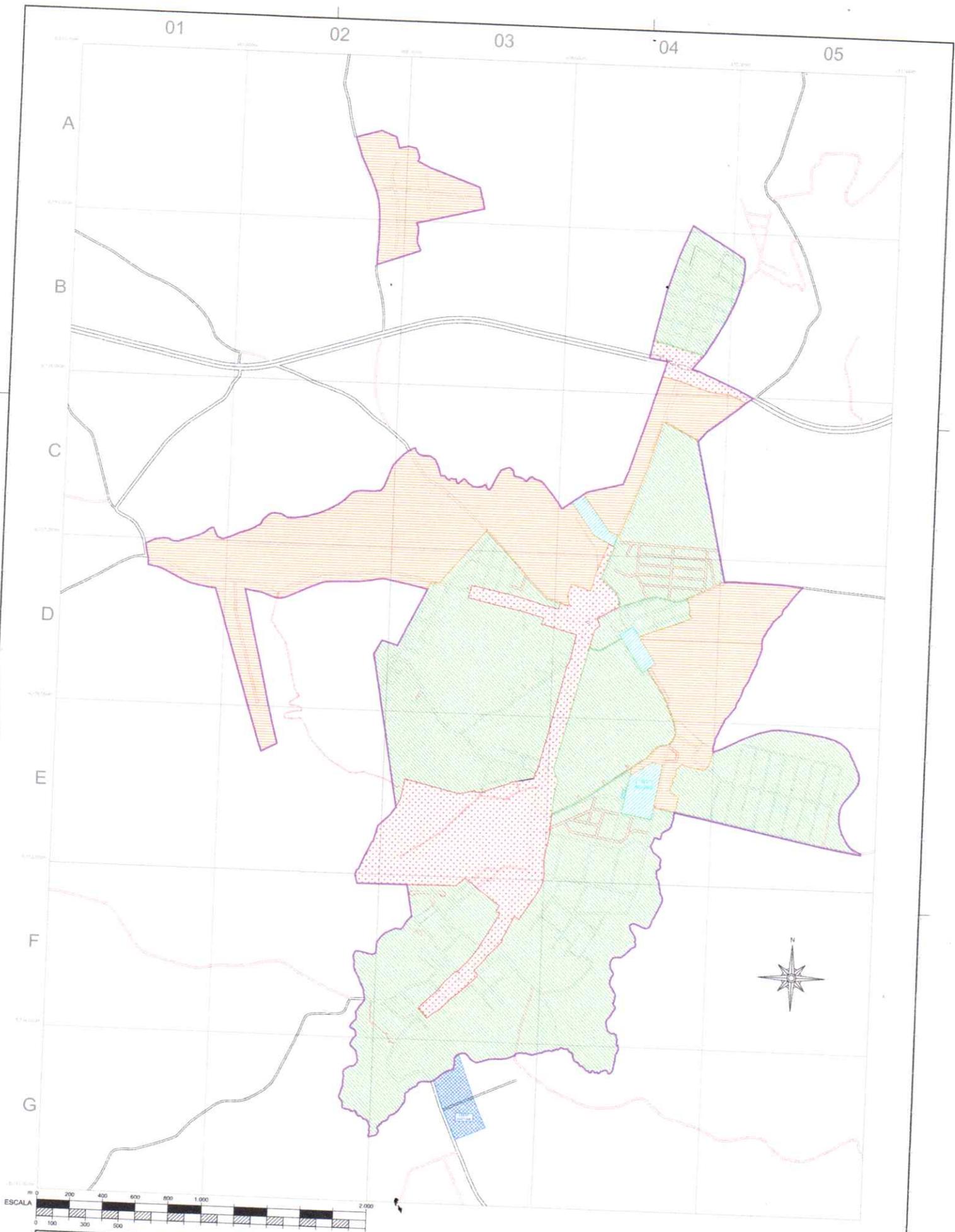
**Eng. Rodrigo C. Kirchhof**  
CREA- RS 153447 - Servidor  
**Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento**

**ANEXO III - TABELA 02 - PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO - PPD I CAPELA DE SANTANA - RS**

<b>ZUR</b>		
<b>PERMITITIDO</b>	<b>TOLERADO</b>	<b>POSSÍVEL</b>
Habitacional	Esportes	Locais para reunião Pública
Serviços de Saúde, Segurança e Educação	Comercial e de Serviços	Industrial Baixo impacto
<b>ZUC</b>		
<b>PERMITITIDO</b>	<b>TOLERADO</b>	<b>POSSÍVEL</b>
Comercial e de Serviços	Habitacional	Transportes
Serviços de Saúde, Segurança e Educação	Esportes	Industrial Baixo impacto
Locais para reunião Pública	-	-
<b>ZUM</b>		
<b>PERMITITIDO</b>	<b>TOLERADO</b>	<b>POSSÍVEL</b>
Habitacional	Transportes	Industrial Baixo impacto
Comercial e de Serviços	Esportes	-
Serviços de Saúde, Segurança e Educação	-	-
Locais para reunião Pública	-	-
<b>ZI</b>		
<b>PERMITITIDO</b>	<b>TOLERADO</b>	<b>POSSÍVEL</b>
Industrial	Transportes	Comercial e de Serviços
-	-	Serviços de Saúde e Segurança

**ANEXO III - TABELA 01 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS - PPDI CAPELA DE SANTANA - RS**

ZONA	IA			TO			AF	APM	APN	TP	AM	
	Permitido	Tolerado	Possível	Permitido	Tolerado	Possível						
ZUR	2,0	1,2	1,0	70%	60%	50%	4,00	0,00	1,50	20%	9,00m	
ZUC	3,0	2,0	1,5	80%	70%	60%	0,00	0,00	1,50	20%	n/a	
ZUM	2,5	1,5	1,0	75%	65%	60%	4,00	0,00	1,50	20%	12,00m	
ZI	1,0	0,8	0,8	70%	60%	55%	4,00	2,50	2,50	30%	n/a	
ZEIAM	Parecer favorável do COMMACS e COMPPDI						Os AF, APM, APN, TP e AM localizados em ZEIAM, ZEIT, ZEIP, ZEIS e APA, serão analisados em cada caso, obedecendo outras posturas legais.					
ZEIT	Parecer favorável do COMMACS e COMPPDI											
ZEIP	Parecer favorável do COMMACS e COMPPDI											
ZEIS	Parecer favorável da Secretaria da Habitação e COMPPDI											
APA	Parecer favorável do COMMACS e COMPPDI											
<b>LEGENDA</b>												
ZUR	Zona Urbana Residencial - Planta 11 do Anexo II											
ZUC	Zona Urbana Comercial - Planta 11 do Anexo II											
ZUM	Zona Urbana Mista - Planta 11 do Anexo II											
ZI	Zona Industrial - Plantas 11 e 12 do Anexo II											
ZEIAM	Zona Especial de Interesse Ambiental											
ZEIT	Zona Especial de Interesse Turístico - Planta 13 do Anexo II											
ZEIP	Zona Especial de Interesse do Patrimônio											
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social - Planta 14 do Anexo II											
APA	Área de Proteção Ambiental											
IA	Índice de Aproveitamento											
TO	Taxa de Ocupação											
AF	Afastamento Frontal											
APM	Afastamento Perimetral Mínimo - Distância mínima entre a construção e a divisa do terreno											
APN	Afastamento Perimetral Normal - Para construções que tenham a partir de 2 pavimentos além de respeitar a Lei n° 131/1991											
AM	Altura Máxima											



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
REVISÃO EM 2020

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO  
**PDDI - CAPELA DE SANTANA**

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite da Zona Urbana
- ZUR - Zona Urbana Residencial
- ZUC - Zona Urbana Comercial
- ZUM - Zona Urbana Mista
- ZIU - Zona Industrial Urbana
- ZIR - Zona Industrial Rural

**Anexo II**  
**ZONEAMENTO**

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO Prefeitura Municipal de Capela de Santana			
Responsável Técnico:	Escala:	Data:	Folha:
Prof.º Sérgio Carlos Sperandei - UFRGS - LACT	1:20.000	16/04/2021	11

01

02

03

04

05

A

B

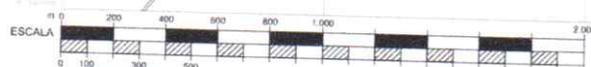
C

D

E

F

G



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
REVISÃO EM 2020

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO**

**PDDI - CAPELA DE SANTANA**

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

Limite da Zona Urbana	Bairro Parque Mirassol
Casas	Bairro Progresso
Bairro Parque de Capela	Bairro São Lourenço
Bairro Estação Amadori	Bairro Sedenra
Bairro Integradas	

**Anexo II**

**BAIRROS**

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO  
Prefeitura Municipal de Capela de Santana

Responsável Técnico:	ENGRAC	DATA	REVISÃO
	04/04/20	01/01	01

09



