



Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. n.º 077/11 - GPC

Carazinho, 04 de abril de 2011.

Excelentíssima Senhora,
Ver. Sandra Citolin,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei Complementar n.º 002/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar n.º 002/11**, desta data, o qual Cria, no Plano Diretor do Município de Carazinho, a Zona Especial Sudeste, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Justifica-se a criação de uma Zona Especial pelas características peculiares daquela área. A maior parte das propriedades é de faixas estreitas e longas, cujo limite é uma das sangas, da Eletrocar ou Glória. Há, também, áreas com mata nativa e outras alagadiças, que configuram Áreas de Preservação Permanente e nas quais as intervenções precisam ser reguladas com mais cautela.

Dentre as principais alterações em relação às normas urbanísticas atuais, se tem maior flexibilidade na definição do arruamento e a possibilidade de intervenção moderada em áreas de matas. Quanto ao arruamento, se prevê apenas três passagens, (uma já existente) para a outra margem das sangas, eliminando-se a obrigatoriedade de uma via pública a cada 150 metros. Tal obrigação, atualmente existente, obrigaria a abertura de vias públicas no meio de matas. Sem contar o aspecto ambiental, certamente seriam vias de baixa densidade de tráfego e até geradoras de certa insegurança. Por outro lado, a intervenção moderada em matas (até 25% em cada lote), permite que se mantenham bons índices de cobertura vegetal nativa, além de viabilizar a ocupação habitacional. Esta combinação de critérios induz também a ocupação da área por condomínios de lotes, objeto de outro projeto de lei, que naturalmente tenderão a manter a área de preservação como um diferencial de mercado. E, neste caso, além da preservação, se terá menor ou até nenhum risco da ocupação desordenada das margens de sangas, uma característica que foi típica em Carazinho.

A proposta ora encaminhada já contempla as contribuições oriundas de audiência pública realizada no último dia 22 de março e referendadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor em reunião realizada no dia 24 de março.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

SEPLAN/DDV

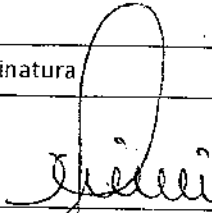
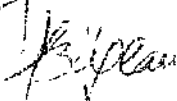
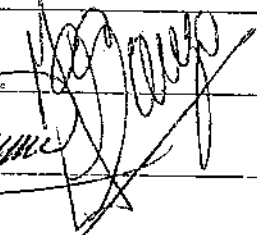
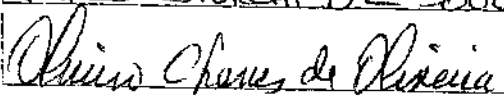
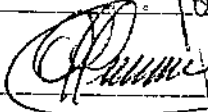
Ref- 554/11

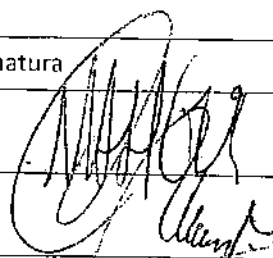
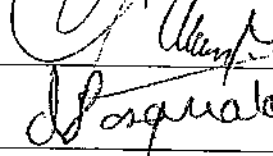
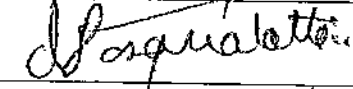
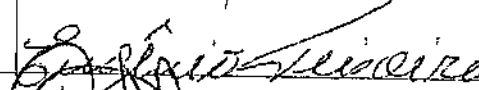
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

ATA Nº 065/2010

Aos vinte e quatro dias do mês de março de 2011, às 10h15min, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município abaixo identificados para tratar de propostas de ajustes na legislação urbanística discutidos na Audiência Pública realizada no último dia 22. O primeiro tema tratado foi a área de abrangência da ampliação da Zona Comercial 1. Pela proposta aprovada anteriormente no Conselho, esta expansão aconteceria somente em direção oeste, até a Av. Ipiranga; na audiência pública, foi sugerida que também fosse estendida em direção leste, onde já existe infraestrutura urbana consolidada. Também se discutiu a questão de usos, que foi levantada na audiência, o que impactaria especialmente a Rua Ipiranga, a oeste, e parte da rua Itararé e adjacências, a leste. Após as discussões, deliberou-se que a Zona Comercial 1 passaria a ter as seguintes confrontações: a) a oeste, a Rua Ipiranga permanece como Zona Comercial 2 ao longo de uma faixa de 30 metros e o restante da área em direção ao centro, da Av. Pátria até a Av. São Bento, passa a ser considerada Zona Comercial 1; b) a leste, incorporam-se as áreas que começam na Rua Antônio Vargas, da Av. Flores da Cunha até a Rua Marechal Floriano e segue-se por esta até a Rua Charrua, onde retorna-se em direção ao centro até a Travessa Vidal e desta até a Av. Flores da Cunha. O segundo tema tratado foi a proposta de estender a Zona Especial Sudeste até as margens da BR-386 e não somente até a Sanga da Eletrocar, conforme previsto anteriormente. Esta proposta foi aceita por unanimidade. O terceiro tema tratado foi sobre condomínios de lotes, onde sugeriu-se que o Executivo avalie eventuais apontamentos de ordem jurídica que possam ser apontados pelo Legislativo e, se for o caso, que se façam os ajustes necessários desde que não contrariem em muito a proposta já aprovada pelo Conselho. A progressividade do IPTU, outro tema pautado, não foi discutida por falta de tempo. E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a reunião às 11h50min, da qual lavro a presente ata e que, após lida e aprovada, será assinada por mim, Eliane Rita Orlandini, Secretária *ad-hoc* dos trabalhos, por Hélio Büllau, Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e por todos os demais presentes abaixo assinados. Carazinho, 18 de fevereiro de 2011.

Conselheiros:

Nome – Entidade	Assinatura
Arqtª Eliane Rita Orlandini – responsável pela análise de projetos da SEPLAN, secretária <i>ad hoc</i>	
Hélio Büllau – Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo	
SEPLAN JAIR STORCHI DE SOUZA	
	

Nome - Entidade	Assinatura
MATHEUS LAZZARI SILVEIRA INCORPORADORA ELITA LTDA	 AEAAC
RADAMIR F. AMENDÉ LICKS PÊNTRO	
MILTRAS C. PASQUALOTTO SEC. DE OBRAS	
UACG	
Rudinei Brancilla	
Daniela Wojahn-DAM	Daniela Wojahn
GILSON Z. MOURA	SMEE Gilson

Homologo a presente Ata

____/____/____

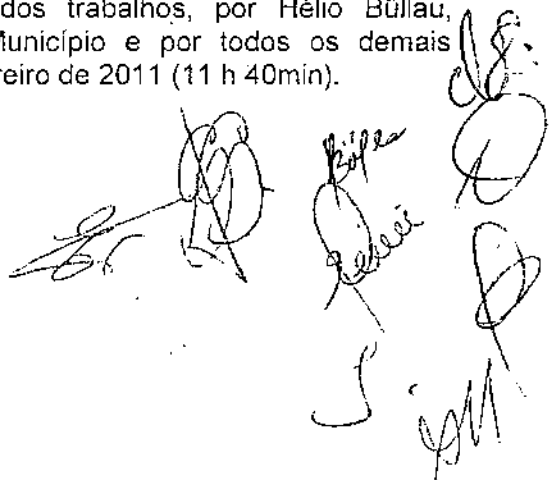
Ayilton Magalhães
Prefeito Municipal

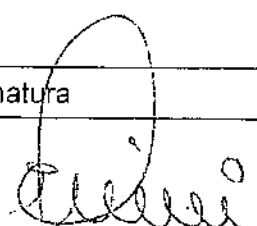
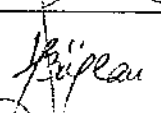
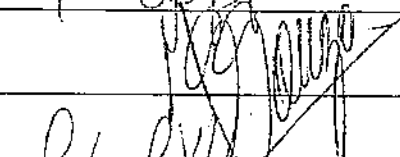
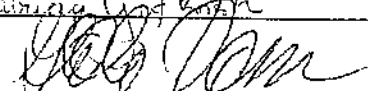
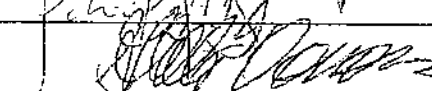
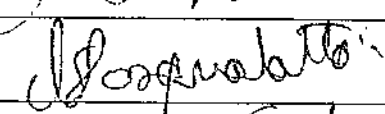
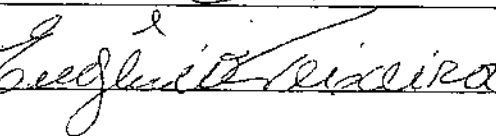
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

ATA N° 064/2011

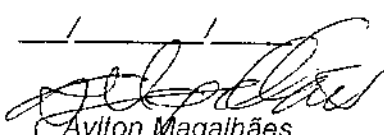
Aos dezoito dias do mês de fevereiro de 2011, às 10h15min, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município abaixo identificados. O primeiro tema tratado a proposta de criação da Zona Especial Sudeste, dentro do zoneamento do Plano Diretor, buscando criar condições de aproveitamento urbano da área e conciliando as questões ambientais, tendo sido a proposta aprovada por unanimidade. O segundo tema tratado foi a proposta de ampliação da Zona Comercial 1 (ZC-1), que foi aprovada com a recomendação que também seja ouvida a Associação de Engenheiros e Arquitetos, ausente da reunião. Em seguida, foi apresentada a proposta de Projeto de Lei que regulamenta os condomínios de lotes urbanos, tendo sido a proposta aprovada. O quarto tema discutido foi a complementação da Lei Municipal 7.123/2010, que criou condições especiais de zoneamento de uso para empreendimentos estabelecidos em zonas que estavam proibidas. O Projeto de Lei apresentado fixa limites construtivos para eventuais ampliações futuras e também possibilita confirmação de zoneamento para situações futuras que comprovem terem se consolidado antes da citada Lei. A proposta foi aprovada. Ainda dentro da pauta do dia, foi apreciada a proposta que trata da progressividade do Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis subutilizados no perímetro urbano, tendo sido aprovadas a proposta de lei geral sobre o assunto e, também, a proposta da primeira delimitação de áreas. Por fim, em assuntos gerais, foram tratados os seguintes temas: 1) solicitação de Carlos Renato Duarte quanto à liberação de uma área coberta para evitar entrada de água em sua residência que desrespeitaria o recuo mínimo obrigatório, tendo o Conselho deliberado que tais avanços podem ser construídos desde que sejam áreas abertas, em balanço de no máximo 1,20 metro, observando-se, assim, a similaridade com os balanços e sacadas em prédios; 2) solicitação de Vilson Francisco Sabini, que requer regularização de edificação que não respeitou os recuos, tendo o Conselho entendido não tratar-se de assunto omissivo e, portanto, que deva ser aplicada a legislação pertinente, vetando-se o pedido de regularização. 3) solicitação do Sr. Vilmar Gonçalves Pereira quanto à liberação de construção na Avenida Flores da Cunha (RS142) sem a exigência do recuo de 15m da área "non aedificandi", devido à liberações anteriormente dadas, o conselho opinou por encaminhar o assunto à Secretaria de Assuntos Jurídicos para parecer. 4) solicitação de Certidão de Zoneamento em nome de Cristiano Anacleto Domingos, baseado na Lei 7.123/2010, o conselho opinou por encaminhar à Secretaria de Assuntos Jurídicos para apreciação e posterior parecer. E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a reunião da qual lavrou a presente ata e que após lida e aprovada será assinada por mim, Eliane Rita Orlandini, Secretária *ad-hoc* dos trabalhos, por Hélio Büllau, Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e por todos os demais presentes abaixo assinados. Carazinho, 18 de fevereiro de 2011 (11 h 40min).

Conselheiros:

The block contains several handwritten signatures in black ink, arranged in a cluster. Some signatures are more legible than others, but they appear to be the names of the council members mentioned in the text, such as Eliane Rita Orlandini, Hélio Büllau, and others.

Nome – Entidade	Assinatura
Arqtª Eliane Rita Orlandini – responsável pela análise de projetos da SEPLAN, secretária <i>ad hoc</i>	
Hélio Büllau – Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo	
Rudinei Brancilla	
JAIR STORCHI DE SOUZA	
Fabiano Gomes	
	
MILTRAS C. PASQUALOTTO	
GILSON Z. DE MOURA	
UACC	

Homologo a presente Ata


Aylton Magalhães
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CARAZINHO
Conselho Municipal do Plano Diretor
LISTA PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA
AJUSTES NO PLANO DIRETOR URBANO

22 de Março 2011 – Local: dependências da Câmara Municipal de Vereadores

Terça-feira, às 17h45min em primeira convocação e às 18 horas em segunda convocação.

	Entidade	Nome	Assinatura
1	Sec. Planejamento	Helio Brito	Helio Brito
2	ACORZ	ELIANE D. CELANDINI	Eliane D. Celandini
3	Setor Meio Ambiente	GUSTAVO PANDIÇA	Gustavo Pandica
4	Setor Cadastro	Alessandro Lenos Vargas	Alessandro Lenos Vargas
5	Setor SEPLAN	Rolani Dummann	Rolani Dummann
6	HABITAÇÃO	Paulo CONCEA LUGS	Paulo Concealugs
7	JUC. ELITA	CRAUDEMIR P. HOFFMANN	Craudemir P. Hoffmann
8	ARQUITETO	JOÃO PEDRO WERLANG NEID	João Pedro Werlang Neid
9	SUPERMERCADO	HENRIQUE LEONHARDT	Henrique Leonhardt
10	INCORPORADORA	Diego Parotto	Diego Parotto
11	Sindicato Revendedores Carbus	Dulce Giacometti	Dulce Giacometti
12	SEPLAN	JAPO SORCHI DE SOUZA	Japo Sorchi de Souza
13	INCORPORADORA ELITA	MATHEUS LAZZARI SILVEIRA	Matheus Lazzari Silveira
14	SES. FAZENDA DE AGRICULTORES	JOSE MOITÉS	Jose Moites
15	ACIC	Grineo Enck	Grineo Enck
16	Sec. Desenvolvimento	Rubinei Brandilla	Rubinei Brandilla
17	Quilombo da Mendica	Juanine Oliveira	Juanine Oliveira
18	SEPLAN	Carla Zambonato	Carla Zambonato
19	CAMARA	GILBERTO JARRE	Gilberto Jarre
20	SEUSIA MACHADO	GILBERTO MACHADO	Gilberto Machado

21	ROTOPLASTYC	LUIS C A. MORAIS	<i>Luiz Morais</i>
22	ATAKADO BARBOSA	PAULO R. BARBOSA	<i>Paulo R. Barbosa</i>
23	U.A.C.C.	Eugenio Trindade	<i>Eugenio Trindade</i>
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002, DE 04 DE ABRIL DE 2011.

Cria, no Plano Diretor do Município de Carazinho, a Zona Especial Sudeste.

Art. 1º Fica criada, no zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Carazinho, a Zona Especial Sudeste (ZES), que compreende o prolongamento da rua Antônio Vargas a partir da rua Saldanha Marinho, indo até a Sanga da Eletrocar e a nascente do Rio Glória, à margem da BR-386, continuando, ao longo do Rio Glória, na sua margem direita, até a BR-285, sempre observando como limite a primeira via urbana já implantada, conforme mapa ilustrativo anexo a esta Lei.

Art. 2º Na Zona Especial Sudeste são adotados os seguintes critérios urbanísticos:

I – Taxa de ocupação (TO):

Em uso conforme: 0,6

Em uso permissível: 0,6

II – Índice de aproveitamento (IA):

Em uso conforme: 2,0

Em uso permissível: 1,5

III – Usos conforme: 01, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 16, 17, 18 e 20.

IV – Usos proibidos: 03, 04, 05, 13, 15, 19 e 22

V – Tamanho mínimo dos lotes: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10 (dez) metros, observadas as regras relativas às leis de parcelamento do solo e de condomínios de lotes, quando for o caso.

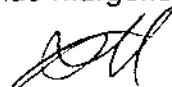
Art. 3º Nos parcelamentos de solo realizados na Zona Especial Sudeste (ZES), podem ser adotadas quadras com extensão superiores às exigidas na Lei Municipal 4.357/1992 nos casos em que sejam produzidos condomínios de lotes ou que envolvam Áreas de Preservação Permanente (APP) e desde que a solução proposta integre-se ao sistema viário já existente.

Art. 4º Com a finalidade de assegurar maiores níveis de proteção às Áreas de Preservação Permanente (APP) existentes na Zona Especial Sudeste (ZES) e, ao mesmo tempo, assegurar o uso racional do espaço urbano, fica estabelecido que:

I – o sistema viário geral fica limitado a quatro travessias de sangas, em locais específicos a serem definidos por estudos técnicos de engenharia: uma entre o Bairro Oriental e a área a leste; uma entre o Bairro Loef e o Bairro Oriental; um no final da rua Antonio Vargas; uma, já existente, na rua Bernardo Paz.

II – os lotes que resultarem de ações de parcelamento de solo ou condomínio de lotes em que houver mais de 75% (setenta e cinco por cento) de sua área em matas de espécies nativas, poderão abater a quantidade necessária para que a cobertura com espécies nativas reduza-se a 75% (setenta e cinco por cento), mediante projeto especial de licenciamento ambiental, que deverá ser instruído com mapeamento e inventário florestal assinado por técnico habilitado, além da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

III – os parcelamentos sujeitos à destinação de área verde podem usar para esta finalidade áreas de matas existentes desde que não situadas nas margens de proteção



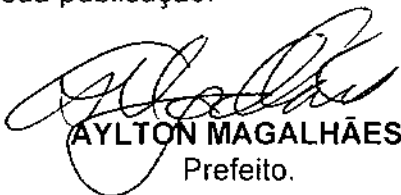
das sangas ou banhados e desde que não considerem para tanto os lotes produzidos com base na faculdade do inciso II deste artigo.

§ 1º É vedado qualquer tipo de intervenção, como construção, áreas de lazer ou similares em áreas de banhados ou sujeitas a inundações, sem licenciamento ambiental prévio.

§ 2º No caso do inciso II, em hipótese alguma será autorizado abate de árvores existentes dentro da faixa de preservação permanente ao longo de sangas e banhados.

§ 3º Em hipótese alguma será dispensada a destinação de área institucional, conforme a legislação pertinente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

SEPLAN/DDV



ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA ZONA ESPECIAL SUDESTE

