



Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. n.º 080/11 - 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 004/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar n.º 004/11**, desta data, o qual amplia, no Plano Diretor do Município de Carazinho, a área de abrangência da Zona Comercial 1, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

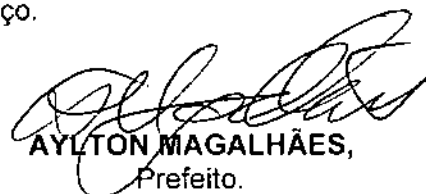
Exposição de Motivos:

Como é de conhecimento dessa Casa, prolongam-se as discussões sobre possíveis alterações no Plano Diretor. E tais discussões ainda não resultaram em consenso no âmbito do respectivo Conselho Municipal. Enquanto isso, a cidade cresce e não se pode entrar o desenvolvimento urbano.

Neste sentido, quem convive com a dinâmica da cidade, percebe claramente que a rua Polidoro Albuquerque, as imediações do Forum e da nova agência da Caixa Econômica Federal, a avenida São Bento e alguns trechos da rua Ipiranga já começam a desenvolver-se e apresentar características de centro comercial. De outra parte, como bem lembrado na audiência pública, a zona leste da cidade também apresenta características e boas possibilidades de ampliação de sua densidade. É região atendida por vários educandários e com alguns prédios, e que pode receber novos empreendimentos imobiliários. Além disso, a ampliação do centro urbano é preocupação constante do Conselho Municipal do Plano Diretor, como forma de descentralizar a cidade. Assim, ao propor a ampliação da Zona Comercial 1, estão sendo criadas condições para maior densidade construtiva nesta área e, assim, minimizar um pouco a pressão imobiliária na atual área central.

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

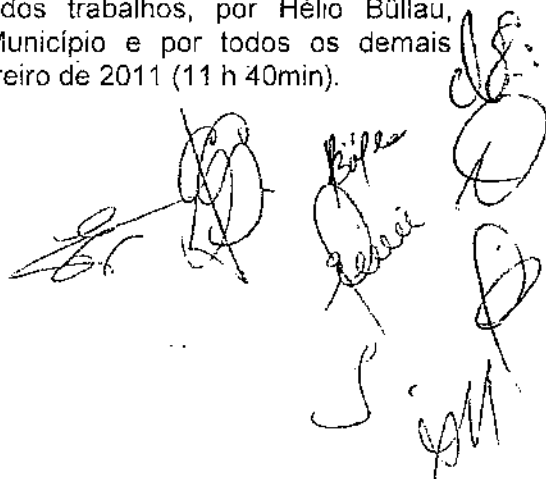
Ref. 554/11

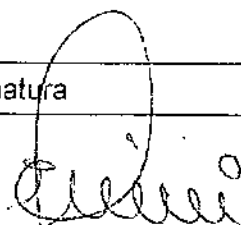
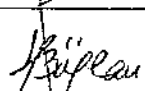
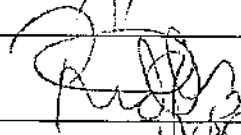
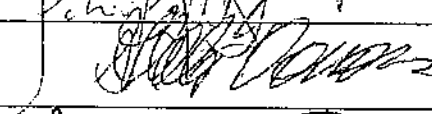
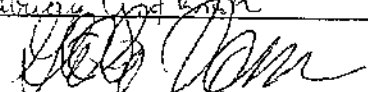
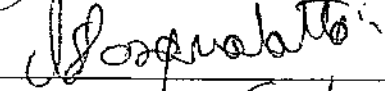
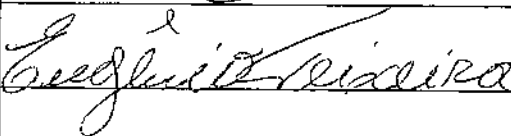
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

ATA N° 064/2011

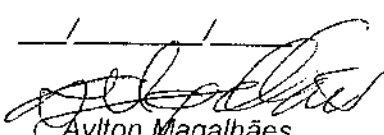
Aos dezoito dias do mês de fevereiro de 2011, às 10h15min, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município abaixo identificados. O primeiro tema tratado a proposta de criação da Zona Especial Sudeste, 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. There are approximately seven distinct signatures, some of which are quite stylized and overlapping. The signatures are located in the bottom right corner of the page, below the text of the minutes.

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 Brandella	
JAIR STORCHI DE SOUZA	
Palmeira Gomes	
	
GILSON Z. DE MOURA	
UACC	

Homologo a presente Ata

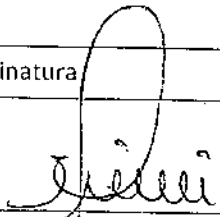
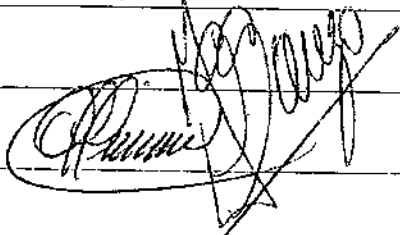
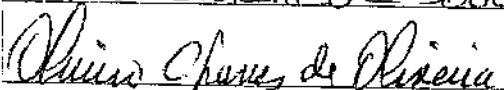

Aylton Magalhães
Prefeito Municipal

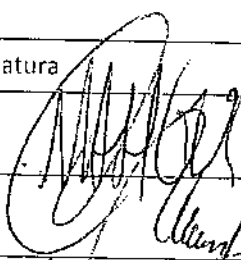
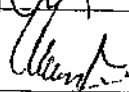
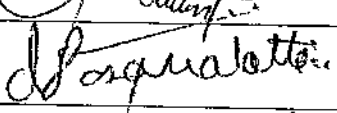
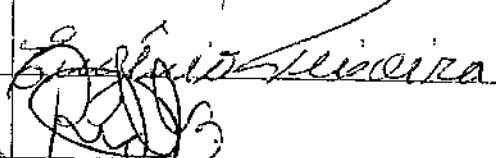
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

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
RADAMEZ Fco AMENDÉ LIONS PONTRO	
MILTONS C. PASQUALOTTO SEC. DE OBRAS	 Pasqualotto
UAGG Rudinei Brancilla	 Rudinei Brancilla
Daniela Wojahn-DMP	Daniela Wojahn
GILSON Z. MOURA	SMEE Gilson

Homologo a presente Ata

_____/_____/_____

Ayilton 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	Helo Brito	[Assinatura]
2	AROTZ	ELIANE B. COLONINI	[Assinatura]
3	SECTOR ANTECOMUNICAÇÃO	GUSTAVO MANDUZZI	[Assinatura]
4	Setor Cadastro	Alessandro Lenos Vargas	[Assinatura]
5	SEPLAN	Rolant Dummann	[Assinatura]
6	HABITAÇÃO	Paulo CONCEAVALVES	[Assinatura]
7	JUC. ERITA	CRAUDEMIR P. HOFFMANN	[Assinatura]
8	ARQUITETO	JOÃO PEDRO WERLING NETO	[Assinatura]
9	SUPERMERCADO	HENRIQUE LEONHARDT	[Assinatura]
10	INCORPORADORA	DIEGO PAROTTO	[Assinatura]
11	Sindicato Revendedores Carbus	DULCE GILCOMELLI	[Assinatura]
12	SEPLAN	JAIR ROSSI DE SOUZA	[Assinatura]
13	INCORPORADORA ELITA	MATHEUS LAZZARI SILVEIRA	[Assinatura]
14	SE. FAZENDA DE MORTES	JOSE MOITÉS	[Assinatura]
15	ACIC	Grineo Enck	[Assinatura]
16	Sec. Desenvolvimento	Rubinei Brandilla	[Assinatura]
17	Quilombo da Moura	Franaine Oliveira	[Assinatura]
18	SEPLAN	Carla Lambonato	[Assinatura]
19	CAMARA	GILBERTO JARRE	[Assinatura]
20	SILVIA MEDINOS	GILBERTO MEDINOS	[Assinatura]

21	ROTOPLASTIC	LUIS C.A. MORAIS	<i>Luis C.A. Morais</i>
22	ATAKADO BARBOSA	PAULO R. BARBOSA	<i>Paulo R. Barbosa</i>
23	U.A.C.C.	Eugênio Teixeira	<i>Eugênio Teixeira</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 004, DE 04 DE ABRIL DE 2011.

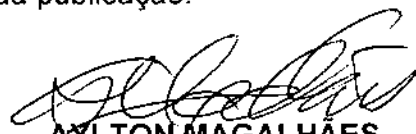
Amplia, no Plano Diretor do Município de Carazinho, a área de abrangência da Zona Comercial 1.

Art. 1º Dentro do zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Carazinho, a Zona Comercial 1 (ZC-1), além das áreas já caracterizadas como tal, passa a abranger as seguintes áreas, conforme mapa ilustrativo anexo:

I – a oeste, todo o trecho compreendido entre a Av. Flores da Cunha, no segmento entre a Av. São Bento e Av. Pátria, até as imediações da Rua Ipiranga, permanecendo esta como Zona Comercial 2.

II – a leste, 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 se retorna em direção ao centro até a Travessa Vidal e desta até a Av. Flores da Cunha.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.



AMPLIAÇÃO PROPOSTA ZC 1

