



Governo Municipal **Construindo**



Carazinho Para Todos

Of. n.º 081/11 - 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 005/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar n.º 005/11**, desta data, o qual fixa regras para futuros enquadramentos de estabelecimentos enquadrados na Lei Municipal n.º 7.123 e estabelece limites construtivos, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Há cerca de dois anos, foi iniciado intenso debate no Município sobre a localização de pequenos empreendimentos econômicos, especialmente oficinas mecânicas, serralherias e marcenarias, que não estavam conseguindo o licenciamento ambiental por estarem estabelecidas em zona não autorizada pelo Plano Diretor. Em 15 de julho de 2009, foi promulgada a Lei Municipal nº 6.987, que concedeu prazo de seis meses para tais estabelecimentos regularizarem sua situação. Em 9 de fevereiro de 2010, referida Lei foi referendada pela Lei Municipal 7.123, que concedeu mais um ano para a regularização.

Neste período de cerca de dezoito meses, todas as situações que haviam sido identificadas pelo Departamento Municipal do Meio Ambiente – DEMA – tiveram algum tipo de encaminhamento e praticamente todos os estabelecimentos buscaram sua regularização e, muito importante, fizeram as adequações de ordem ambiental exigidas para manterem suas atividades.

No presente momento, praticamente inexistem situações de pequenos empreendimentos irregulares. Surgiram, porém, dois novos problemas.

O primeiro deles refere-se a empresas de maior porte, cujo licenciamento ambiental não está no limite das competências do Município, exigindo encaminhamento à Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM. Tais empreendimentos, em futuro próximo, precisarão renovar seu licenciamento ambiental e um dos principais documentos exigidos é a Certidão de Zoneamento. Necessita-se, para isso, de lei que autorize o Município a fornecer tais certidões desde que comprovada a existência do estabelecimento em período anterior a 9 de fevereiro de 2010.

O segundo problema é quanto à necessidade de ampliação de instalações que os empreendimentos, de qualquer porte, podem eventualmente vir a ter. Por vezes, tais ampliações decorrem das próprias exigências ambientais. Ao se editar as leis anteriores sobre o tema, a preocupação foi legalizar o uso e nada foi referido acerca de índice de aproveitamento e taxa de ocupação. Ouvido a respeito, o Conselho Municipal do Plano Diretor entendeu que se deva considerar tais situações como Uso Permissível e aplicar os índices e taxas correspondentes. Evidentemente, não parece coerente aplicar índices e

Ref. 554/11



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CARAZINHO

Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

taxas do uso conforme, uma vez que o uso que está sendo feito é algo que não constava no Plano Diretor original.

Note-se, por último, que o Conselho do Plano Diretor tomou o cuidado de não ampliar prazos de liberação para situações consolidadas, mantendo o prazo anterior de 09 de fevereiro de 2010.


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

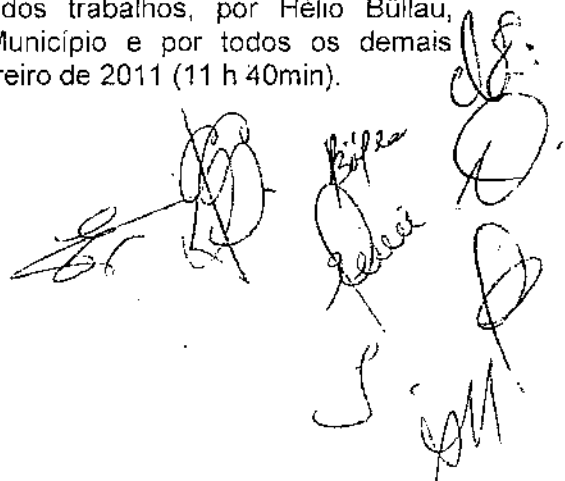
SEPLAN/DDV

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

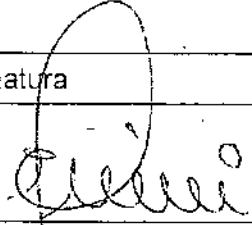
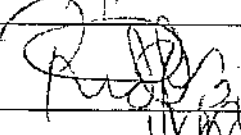
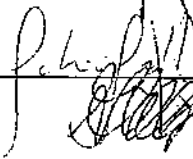
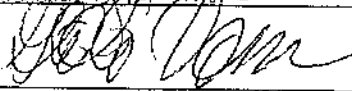
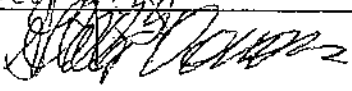
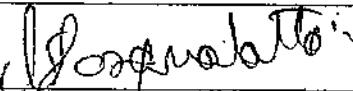
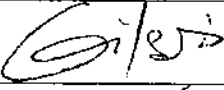
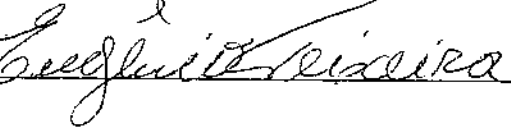
ATA N° 064/2011

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).

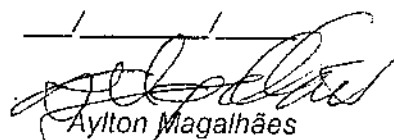
Conselheiros:



Handwritten signatures of the council members, including Vilmar, Vilson, and others, with some names written above the signatures.

Nome – Entidade	Assinatura
Arq ^{ta} Eliane Rita Orlandini – responsável pela análise de projetos da SEPLAN, secretária ad hoc	
Hélio Büllau – Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo	
Rudinei Brancilla	
JAIR STORCHI DE SOUZA	
Palma G. Gomes	
	
MICTAHS C. PASQUILOTTO	
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	Setor Planejamento	Helio Sullivan	[Assinatura]
2	ARQUIT	ELIANE DE CARVALHO	[Assinatura]
3	Setor Antecomunicação	GUSTAVO LAMARCA	[Assinatura]
4	Setor Cadastro	Alessandro Lenos Vargas	[Assinatura]
5	Setor SEPLAN	Rolane Dummann	[Assinatura]
6	HABITAÇÃO	Paulo CONCEAQUES	[Assinatura]
7	JUC. ELITA	CRAUDEMIR P. HOFFMANN	[Assinatura]
8	ARQUITETO	JOÃO PEDRO WERLANG NETO	[Assinatura]
9	SUPERMERCADO	HENRIQUE LEONARDO	[Assinatura]
10	INCORPORADORA	Diego Paro	[Assinatura]
11	Sindicato Revolução e Combustíveis	Dulce Giacometti	[Assinatura]
12	SEPLAN	JAPO GIORCHI DE SOUZA	[Assinatura]
13	INCORPORADORA ELITA	MATHEUS LAZZARI SILVEIRA	[Assinatura]
14	Setor FAZENDA Setor FISCAL	JOSE MOITÉS	[Assinatura]
15	ACIC	Grineo Enck	[Assinatura]
16	Sec. Desenvolvimento	Rafael Brundilla	[Assinatura]
17	Quilombo da Mantia	Juana Oliveira	[Assinatura]
18	SEPLAN	Carla Zambrato	[Assinatura]
19	CÂMARA	GILBERTO JARRE	[Assinatura]
20	SINUSIA MEDICINA	GILBERTO MEDINOS	[Assinatura]

21	ROTOPLASTYC	LUIS C. A. MORAIS	<i>Luiz Moraes</i>
22	ATAKADO BARBOSA	PAULO R. BARBOSA	<i>Paulo R. Barbosa</i>
23	UACC	Eugenio Teixeira	<i>Eugenio 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 005, DE 04 DE ABRIL DE 2011.

Fixa regras para futuros enquadramentos de estabelecimentos enquadrados na Lei Municipal 7.123 e estabelece limites construtivos.

Art. 1º Os empreendimentos que se enquadram nas condições previstas no art. 1º, com as restrições dos arts. 2º e 3º, da Lei Municipal 7.123 poderão requerer o enquadramento de suas atividades a qualquer tempo futuro, desde que comprovem que exerciam atividade no local antes do dia 09 de fevereiro de 2010.

Art. 2º Para fins de eventuais licenças de construção ou ampliação de construções existentes, considerar-se-ão os limites de uso permissível dentro da Zona do Plano Diretor em que o empreendimento está estabelecido, limitado a 30% (trinta por cento) além da área construído atualmente existente.

Art. 3º Os benefícios desta Lei permanecem para herdeiros e sucessores.

Art. 4º Uma vez extinto o empreendimento no local ou alterada sua atividade econômica, eventual futuro enquadramento deverá observar a lei vigente para o local na época da alteração.

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


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.