



Governo Municipal
Construindo



Carazinho Para Todos

Of. n.º 084/11 - 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 008/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar n.º 008/11**, desta data, o qual Define índices construtivos para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de áreas urbanas, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), da Lei Complementar Municipal nº 110/2006 (Código Tributário Municipal) e da Lei Municipal 4.365/1992 (Plano Diretor), para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

No presente projeto de lei priorizou-se tornar compulsória a ocupação urbana em torno das Avenidas Flores da Cunha e Pátria e em suas proximidades.


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

SEPLAN/DDV

Ref 554/11



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	Sect. Planejamento	Helio Billa	[Assinatura]
2	ABRIZ	ELIANE M. CELANDINI	[Assinatura]
3	Setor Anticorrupção	GUSTAVO PAVESSE	[Assinatura]
4	Setor Cadastro	Alessandro Lenos Vargas	[Assinatura]
5	Setor SEPLAN	Roland Dummann	[Assinatura]
6	HABITAÇÃO	Paulo CONCEAUG	[Assinatura]
7	JUC. ELITA	CLAUDENIR P. HOFFMANN	[Assinatura]
8	ARQUITETO	JOÃO PEDRO WERLANG NETO	[Assinatura]
9	SUPERMERCADO	HENRIQUE LEONHARDT	[Assinatura]
10	INCORPORADORA	DIEGO PASOTTO	[Assinatura]
11	Sindicato Revendedores Combustíveis	DUPLO G. CAMOLLI	[Assinatura]
12	SEPLAN	JAIR SOUZA DE SOUZA	[Assinatura]
13	INCORPORADORA ELITA	MATHEUS LAZZARI SILVEIRA	[Assinatura]
14	SER. FAZENDA	JOSE MOITÉS	[Assinatura]
15	ACIC	Luís Eneke	[Assinatura]
16	Sec. Desenvolvimento	Rafael Brandilla	[Assinatura]
17	Quilombo da Mantia	Juanine Oliveira	[Assinatura]
18	SEPLAN	Carla Zambonato	[Assinatura]
19	CÂMARA	GILBERTO JARRE	[Assinatura]
20	SERVIÇO MEDICINA	GILBERTO MEDINOS	[Assinatura]

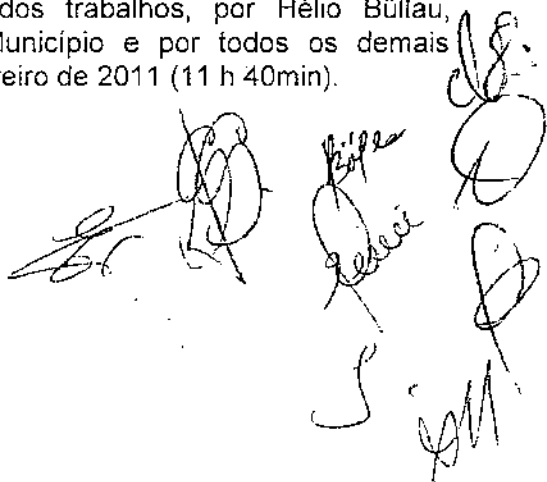
21	ROTOPLASTIC	LUIS C. A. MORAIS	<i>Luiz C. A. Morais</i>
22	ATAKADO BARBOSA	PAULO R. BARBOSA	<i>Paulo R. Barbosa</i>
23	UACC	Eugenio Teixeira	<i>Eugenio Teixeira</i>
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46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

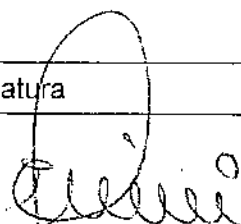
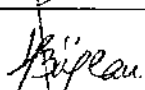
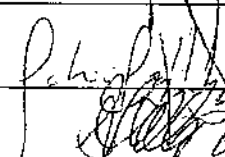
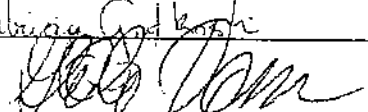
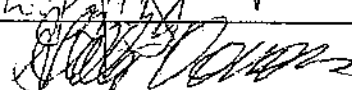
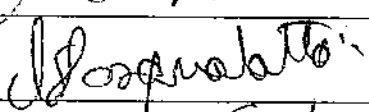
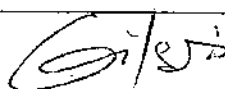
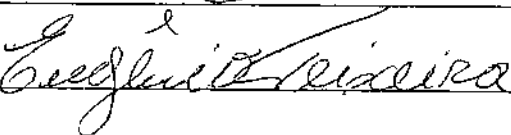
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

ATA N° 064/2011

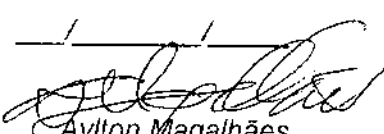
Aos dezoito dias do mês de fevereiro de 2011, às 10h15min, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município abaixo identificados. O primeiro tema tratado a proposta de criação da Zona Especial Sudeste, 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:



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	
Palmeira Gomes	
	
MILTRAS C. PASPOLLOTTI	
GILSON Z. DE MOURA	
UACC	

Homologo a presente Ata


Aylton Magalhães
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008, DE 04 DE ABRIL DE 2011.

Define índices construtivos para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de áreas urbanas, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), da Lei Complementar Municipal nº 110/2006 (Código Tributário Municipal) e da Lei Municipal 4.365/1992 (Plano Diretor).

Art. 1º O Município poderá, através de lei ordinária específica, determinar as áreas urbanas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e da Lei Complementar Municipal nº 110/2006, bem como determinar coeficientes mínimos para a Taxa de Ocupação (TO) e Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 2º Nas áreas em que for determinada edificação compulsória, o proprietário deverá observar Taxa de Ocupação (TO) mínima de 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Ocupação máxima admitida para a respectiva Zona do Plano Diretor e Índice de Aproveitamento (IA) mínimo de 30% (trinta por cento) do índice máximo admitido para a respectiva Zona do Plano Diretor.

Parágrafo Único. No momento em que lei ordinária determinar a edificação, os lotes com construções em índices inferiores ao do *caput* poderão manter esta condição até eventual reforma ou demolição, quando, então, passam a ser sujeitas aos índices mínimos.

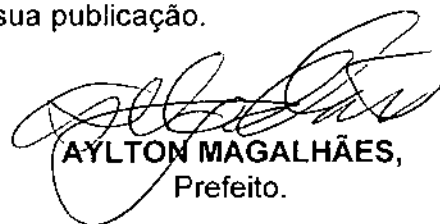
Art. 3º Nas áreas em que for determinado o parcelamento compulsório, o proprietário deverá providenciar o desmembramento em lotes com no máximo o triplo do lote mínimo admitido para a respectiva Zona do Plano Diretor.

Art. 4º A utilização compulsória poderá ser determinada para prédios desocupados ou para terrenos baldios.

§ 1º Nos prédios em que for determinada a utilização compulsória, serão admitidos quaisquer dos usos aceitos pelo Plano Diretor para a respectiva Zona.

§ 2º Nos terrenos em que for determinada a utilização compulsória, será admitida a construção ou o parcelamento, observados os parâmetros dos arts. 2º e 3º.

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


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.