



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Of. nº 064/18 - GPC

Carazinho, 19 de março de 2018.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Márcio Luiz Hoppen,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

CÂMARA MUNICIPAL
DE CARAZINHO
Protocolo nº 21454/18
Hora 09:52

23 MAR. 2018

Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 003/18

Res. Francieli Leste
Ass. [Assinatura]

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar nº 003/18**, desta data, que Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Carazinho e revoga as Leis Complementares nºs 178/13, 191/15, 194/15 e 196/15.

Exposição de Motivos:

A proposta de alteração do Plano Diretor do Município está embasada em situações percebidas pelo Conselho do Plano Diretor, tais como a necessidade de adequar a realidade ao surgimento de novos loteamentos, possibilitando a instalação em regiões onde o mapa não permite atualmente; adequar empreendimentos que surgiram, mas a lei não previa ou não refletia a realidade no mapa de usos.

São proposições com base na realidade as quais já são do conhecimento do Conselho do Plano Diretor e que devem resolver também a falta de enquadramento legal para algumas atividades econômicas.

Salientamos que a proposta já foi apresentada e discutida com a sociedade, através de três audiências públicas (atas em anexo) e analisada pela Procuradoria Geral do Município.

Atenciosamente,

SEPLAN/DDV

[Assinatura]
Milton Schmitz
Prefeito



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Audiência Plano Diretor nº 001/2017

Aos doze dias do mês de julho de 2017, às 14 horas, nas dependências da Câmara de Vereadores do Município de Carazinho, localizada na Av. Flores da Cunha, nº 799, reuniram-se representantes do poder executivo, poder legislativo, e representantes da sociedade civil identificados no anexo desta Ata, para primeira audiência pública para tratar de alterações na Lei do Plano Diretor do Município de Carazinho.

Foi sugerido pelos presentes:

- Ampliar para 200 metros de raio de proteção para o ponto de captação, o dobro exigido na Lei Federal.
- Sugestão de escrever nome das zonas sobre o mapa de zoneamento urbano para melhor entendimento (Anexo VIII).

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência às 15 horas e 10 minutos, e lavrada esta Ata que segue assinada pelos presentes.

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 001/2017
12/07/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
COAJU/UPF	JOSIMAR MOSCHAUER	COAJU@UPF.BR
PROJETTA ARQUITETURA	Pâmela de Oliveira	arqmojetta@hotmail.com
TV PAMPA	Junícius Silveira	JUNICIUS_SILVEIRA - CAR @ HOTMAIL.COM
Soplam CRECI	Debora Gomes Tiebo dos Santos	deboragomes@caracazinho.rs.gov.br tiebo.tsimonw@gmail.com
IMOBILIARIA	MARCUS VINICIUS M DA SILVA	MARVINESBANHIA @ HOTMAIL.COM
JARRE ENGENHARIA	FRANCIELE BOREIGNON	PROJETO@JARRE.COM.BR
TV Pampa	Daniela Secco	danielasecco@pampa.com.br
DIÁRIO DA MANHÃ	RODOLFO S. DA SILVA	RODOLFOSSILVA@GMAIL.COM
Camon UACC	Fabrizio...	(Kainabazes30@gmail.com)
SMCC	Sandra Citolin	gcitolin@brturbo.com.br
UACC	ARLEDO ALADO	9-99996300
Associação Médica	Arleto Alado	arqleto@brturbo.com.br
UACC	ARLETO LINCK AT CROZ	arqleto@brturbo.com.br
JARRE ENG/AEAE	GILBERTO RUDI JARRE	gilbertojr

MPRESA/
(Se ho

EPLAN

EPLAN

IEPLA

EPLAN

car. Duda

em Dem

EMA

WGE/H

EPLAN

EMA

cc. Ger

ic Desm

AMAR

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 001/2017
12/07/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
SEPLAN	ALEXANDRE R. SCHNEIDER	schneider @ carozinho . rs . gov . br
SEPLAN	PEDRO LIMA PIRES	PIRES@YAHOO.COM.BR
	CRISTINA MASIERO	cristina.masiero@hotmail.com
SEPLAN	LETICIA ALMEIDA DEL SAVIO	leticiaalmeida@carozinho.rs.gov.br
SEPLAN	Valdelei Tamimi	valdetamimi@carozinho.rs.gov.br
Sec. Desenvolvimento	Natália Pagani	natália - RASILE@carozinho.rs.gov.br
Sec. Desenvolvimento	Andressa Bergh	
DEMA	Camila Flaming	dema-gabinete@carozinho.rs.gov.br
CONSELHO M. AMB.	DIMAS J. NEUWALD	djneuwald@gmail.com
SEPLAN	DIANDRA MARON	diandra - maron@carozinho.rs.gov.br
DEMA	Emilie Donatus	emilie - donatus@carozinho.rs.gov.br
	CHRISTIAN KIRIANS	SKUGAN PROJETO@GMAIL.COM
	CAROLINE FOLTZ WACCHINI	ara.projeto@hotmail.com
Sec. Gen. de Assuntos	Yessico Medeiros Perim	yessico.perim@hotmail.com
Sec. Desenvolvimento	Benington (etc)	Benington PO@HOTMAIL.COM
CMAPAP	Alfa Pains	

92002

[illegible]

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Audiência Plano Diretor nº 002/2017

Aos vinte e um dias do mês de julho de 2017, às 14 horas, no auditório do Sindicato do Comércio Varejista de Carazinho, localizado na Rua Venâncio Aires, 612 - 2º andar, reuniram-se representantes do poder executivo, poder legislativo, e representantes da sociedade civil identificados no anexo desta Ata, para segunda audiência pública para tratar de alterações na Lei do Plano Diretor do Município de Carazinho.

Foi sugerido pelos presentes:

- Art. 95 – vagas de estacionamento – sugestão de deixar explícito no corpo da lei que o cálculo será aplicado sobre a área total construída, não separado por unidades.
- Art. 95 – Sugestão de uso 33 (uso educacional) também ser uma vaga a cada 100,00 m² de área construída e prever obrigação de destinação de área para embarque e desembarque fora da via pública.
- Sugestão para realização de pesquisa com o corpo escolar sobre a necessidade de vagas para estacionamento no ensino básico.
- Art. 101 – sugestão de descrever no corpo da lei diferenciação entre sacada e área técnica.
- Art. 101 – sugestão de não ser retirado do artigo o termo "unidade habitacional" e criado novo parágrafo para área técnica.
- Art. 101 – Sugestão de não ser possibilitado a vantagem de desconto da área da sacadas até 12,00 m² no T.O para usos comerciais, apenas residências, para usos comerciais o desconto deve seguir para depósitos de gás, laje técnica, ar condicionado central e demais áreas de uso técnico.
- Art. 120 – sugestão de incluir o texto "por decreto será definida as áreas que deverão ser loteadas."
- Art. 120 – sugere-se que questões de tributação sobre lotes não edificados deve ser prevista em Lei municipal específica e não no plano diretor.
- Sugere-se prever área específica para a colocação de trailers com vendas de lanches e regularização de ambulantes.
- Sugere-se que deverão haver critérios para as concessões de uso.
- Sugere-se a previsão de ampliação do zoneamento conforme para o uso de clínicas veterinárias para animais de pequeno e médio porte, pois o hospital realiza procedimentos mais complexos na mesmo zoneamento.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

- A área prevista no plano diretor atual conhecida como MACROZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS, está adequada a bacia hidrográfica de contribuição do ponto de captação de água bruta da CORSAN, ou seja, a área a ser protegida e/ou restringida para alguns empreendimentos pelo plano diretor municipal deve ser a área referente a bacia hidrográfica do ponto de captação dentro dos limites municipais com aproximadamente 121,37 km², pois esta é a bacia hidrográfica contribuinte do ponto de captação de água bruta CORSAN dentro dos limites municipais.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência às 15 horas e 40 minutos, e lavrada esta Ata que segue assinada pelos presentes.

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 002/2017
21/07/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
SEPLAN	VALETE TAMIMI	valtami@carazinho.rs.gov.br
SEPLAN	NEVERTON BAUM	NEVERTONBAUM@GMAIL.COM
Grupo Gazeta	Mateus Leal	mateus@gazeta670.com.br
DIÁRIO DA MATAMIS	RODOLFO SCORLA DA SILVA	RODOLFO SILVA SILVA@GMAIL.COM
Sec. Desenvolvimento	Nasser Rajale	NASSER-RAJALE@CARAZINHO.RS.GOV.BR
SEC. DESENVOLVIMENTO	Bruna Renato	Bruna35356@hotmail.com
Sec. Desenvolvimento	Andressa Burge	andressaburge@hotmail.com
Sec. Desenvolvimento	Camila Gonçalves	camila-1995@hotmail.com.br
YDuma	Emilia YDumais	emilia-ydumais@carazinho.rs.gov.br
JARRE F.V.	GILBERTO RUI JARRE	GILBERTOJARRE@GMAIL.COM
TU PANDA	Julius Silvina	JULIUS_SILVINA-CAP@HOTMAIL.COM
SEPLAN	Alexandre Ricardo Schneider	schneider@carazinho.rs.gov.br
CÂMARA	Allyson Pinho	
AEAC	SAMPO FLORES SJ	SFLORES@ANEX.COM.BR
OAB	Valentim Benigno Sordani	valentinatombiniado@gnol.com
FLIC	JOCELIO CUNHA	JOCELIO@COMNET.NET

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 002/2017
21/07/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
SEPLAN	DIANDRA MARON	diancha-maron@carazinho.rs.gov.br
PROJETTA	Pâmela de Oliveira	regmojetta@hotmail.com
SEPLAN	MIRELI DELLA VALE	mireli-elo@carazinho.rs.gov.br
CRECI/CAR	IRLAN GUSTAVO MARTINS	IRLANMARTINS@UOL.COM.BR
Dep. Habitacões	CLEUNIA CITRON	HABITACAO@CARAZINHO.RS.GOV.BR
SEPLAN	VANDERLISE GIRARDELO	VANDERLISE_GIRARDELO@CARAZINHO.RS.GOV.BR
S.M. Fundação	Sidnei Otoni Moya	SM@annex.com.br
Luzette	SEDESIMO - LUIZ KLTZ	TRANSITO CARAZINHO@GOV.BR
SSPM 6	LUIS C. QUAKAUS	ESPMMC@BOL.COM.BR
Sindicatos	Orselino A. Zottin	WWW.Sindicatos
SHEC	Wagner da Cruz Claybolda	cultura@carazinho.rs.gov.br
SECUNDA	KEINY DE MORAIS	KEINYDEMORAIS@HOTMAIL.COM
Bombeiros	Sociedade Amigos Bombeiros Venegas Jr	PARCETO VENEGAS@GMAIL.COM
SEPLAN	LETICIA ALMEIDA DEL SARTO	leticiaalborno@gmail.com
Grupos de Trabalho	Grupos de Trabalho	grupos-trabalho@hotmail.com
ALPAC	ALPAC	alpac@biersite.com.br

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 002/2017
21/07/2017

[illegible]

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Audiência Plano Diretor nº 003/2017

Aos doze dias do mês de agosto de 2017, às 11 horas, na Associação dos Moradores do Residencial Cantares, reuniram-se representantes do poder executivo e representantes da sociedade civil identificados no anexo desta Ata, para terceira audiência pública para tratar de alterações na Lei do Plano Diretor do Município de Carazinho.

Foi sugerido pelos presentes:

- Mapa com sombreamento da zona de proteção dos mananciais na Zona Rural Três (localização das bacias)
- Incluir a atividade de clínica veterinária para a Zona Corredor Comercial e de Serviços 1 (ZCS1)
- Ampliação da Avenida Flores da Cunha, com pista dupla, na RS 142, do trevo do avião até a entrada da chácara da Luli

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência às 12 horas, e lavrada esta Ata que seja assinada pelos presentes.

LISTA DE PRESENCAS AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR 003/2017
12/08/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
SEPLAN	MARIA MEYER	seplan.gabinete@carazinho.rs.gov.br
SEPLAN	DIANDRA MARCON	diandra-marcon@carazinho.rs.gov.br
OBRAS	ALEXANDRE CAPITANIO	OBRAS@CARAZINHO.RS.GOV.BR
Presidente (sta. Maria)	Arnaldo T. Santos	Arnaldo@gmail.com
Vice	VILA ALGRI	FEV F 996438187 J. 3929-40-29 - 981274635
B. S. SEBAST.	Blasimiro J. Pereira	
Derechos de Invenção	Dominson Pauleto da Costa	Derechos de Invenção @ carazinho.rio.br
PRÉSIDENTE BARRA	Adelar Fonseca	Fonseca 2244. @. Barra.com
SIAT, ex-juiz	Mauricio Alon dos Cruz	3623 7061
A música	Paulo Santos	mauricio@br/rio.com.br
Les chiedi	Cantores	
Antonio R. de S. Cantores	Alexandre R. Schneider	
SEPLAN	Sandra Dutra	schneider@carazinho.rs.gov.br
Futuro		SEDES.MO

12/08/2017

EMPRESA/ENTIDADE (Se houver)	NOME	E-MAIL
Prefeitura	Camila Gonçalves	SEDESMO
PREFEITURA	Ex-cuse 4. Bonatto	SEDESMO
Prefeitura	William Yuri Lippatto Viana	SEDESMO
prefeitura	Karlsonne Quirós Kohn	SEDESMO
	JOSE RO CUNHA	
prefeitura	Zenângela Machado Magalhães	
	Silvia Lima Pretto	
	Soeli K Magalhães	Soeli K. Magalhães - g. mail co
PREFEITURA	CAMILA HUNING	SEDESMO (DEMA)
PREFEITURA	VANDERLISE GIRARDELLO	VANDERLISE - GIRARDELLO @ CUAZINHO RS. COV. 612



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E OBRAS PÚBLICAS

MEMO nº.....: 162/2017
DATA.....: 30/08/2017
DE.....: Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas
PARA.....: Departamento Jurídico
REFERÊNCIA.....: Novo Plano Diretor do Município de Carazinho

Prezados Senhores:

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos em anexo projeto do novo Plano Diretor do Município de Carazinho, em substituição à Lei Complementar nº 178/2013 e suas alterações. Informamos que as alterações já foram debatidas com a comunidade, em três audiências públicas realizadas nos dias 12 de julho de 2017, 21 de julho de 2017 e 12 de agosto de 2017.

Solicitamos vossa apreciação e emissão de parecer quanto ao projeto apresentado, para posterior encaminhamento ao poder legislativo.

Atenciosamente,

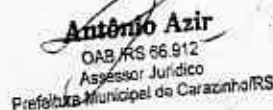

Vanderlise Girardello

Diretora Especial Secretaria de Planejamento,
Urbanismo e Obras Públicas

*Luciana, favor repassar
para o Azir. 30/08/17*

TARSO DE VINCENZI SILVEIRA
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RS 53.950

*MAI A DM CARATO
A LEGALIDADE*


Antônio Azir
OAB/RS 66.912
Assessor Jurídico
Prefeitura Municipal de Carazinho/RS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 19 DE MARÇO DE 2018.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Carazinho e revoga as Leis Complementares nºs 178/13, 191/15, 194/15 e 196/15.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS PRINCÍPIOS

Capítulo I

Das disposições gerais

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Carazinho é instituído por esta Lei Complementar.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Carazinho é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial, abrangendo a totalidade do território municipal com o intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções físicas, administrativas, econômicas e sociais da cidade e do município, orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, garantir o bem-estar de seus habitantes, o desenvolvimento sustentável da comunidade e a gestão democrática e participativa do processo de implantação, detalhamento e revisão dos instrumentos de planejamento.

§ 1º A propriedade urbana no município de Carazinho cumpre sua função social quando atende as determinações expressas no Plano Diretor.

§ 2º Os planos, projetos e execuções de obras públicas (federais, estaduais e municipais) e privadas deverão obrigatoriamente observar as normas e diretrizes expressas no Plano Diretor.

§ 3º A legislação orçamentária deverá incorporar as normas, diretrizes e prioridades definidas nesta lei.

Art. 3º O Plano Diretor, objeto desta lei, fundamenta-se na Constituição Federal, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica do município de Carazinho, bem como nas demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único. As diretrizes gerais e os instrumentos previstos na lei federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e na lei

estadual nº. 10.116, de 23 de Março de 1994, denominada Lei do Desenvolvimento Urbano, são incorporadas por esta lei no que couber.

Capítulo II Dos objetivos

Art. 4º São objetivos do Plano Diretor:

I - desenvolvimento integrado e sustentável do município de Carazinho, através da implantação do processo de planejamento que possibilite a integração das ações da comunidade e do poder executivo local com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;

II - melhorar a qualidade de vida da população no que se refere aos serviços e infra-estrutura públicos postos à disposição da comunidade;

III - garantir que a propriedade cumpra com a sua função social, atendendo as exigências fundamentais da ordenação da cidade e do município, conforme as diretrizes propostas pelo Plano Diretor;

IV - garantir que a cidade cumpra a sua função social, assegurando as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos;

V - racionalizar os investimentos do setor público, através de participações comunitárias, de forma democrática, na fixação das prioridades das políticas e dos programas a serem implantados;

VI - acesso à cidadania plena para todos envolvendo o direito à moradia, ao saneamento ambiental, equipamentos urbanos, aos serviços públicos, à saúde e educação, ao trabalho, ao lazer e à segurança;

VII - justiça social e promoção da redução das desigualdades locais superando o processo de segregação sócio-espacial, impedindo a especulação imobiliária e ofertando áreas para a produção de habitações para os segmentos de menor renda;

VIII - fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano e rural, através de controle e fiscalização sobre a utilização do espaço municipal;

IX - garantir uma justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes dos investimentos, obras e serviços de infra-estrutura urbana efetuados no município;

X - consolidar e divulgar das características, memória e identidade do município através da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural;

XI - garantir a qualidade do ambiente urbano e rural através da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico, paisagístico e dos recursos naturais;

XII - garantir o equilíbrio ambiental, através de medidas adequadas, na ocupação das áreas de mananciais hídricos, garantindo o permanente fornecimento de água de qualidade à população;

XIII - incorporar o enfoque ambiental nas rotinas administrativas de todos os órgãos do poder público municipal e buscar medidas para estimular que a comunidade também o faça;

XIV - participação da população e de setores organizados da sociedade nas decisões referentes ao processo de planejamento e gestão municipal.

TITULO II

DOS USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

Capítulo I

Da definição dos usos

Art. 5º Consideram-se usos do solo urbano e das edificações, as seguintes categorias:

- I – residencial
- II – comercial
- III – serviços
- IV – misto
- V – industrial
- VI – especiais.

Art. 6º Os usos residenciais dividem-se nos seguintes tipos:

Uso 1 - residencial Tipo I - corresponde até duas unidades habitacionais por lote de terreno;

Uso 2 - residencial Tipo II - corresponde a mais de duas unidades, dispondo o agrupamento no sentido horizontal, destinadas a servir de moradia a mais de uma família;

Uso 3 - residencial Tipo III - corresponde a mais de duas unidades, dispondo o agrupamento em sentido vertical, destinados a servir de moradia a mais de uma família.

Art. 7º Os usos comerciais concentram atividades comerciais destinadas a armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 4 - comercial nível I - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de utilização imediata e cotidiana, que se compatibilizam com o uso habitacional, destinados a uma população residente ao seu redor e de baixo impacto ambiental;

Uso 5 - comercial nível II - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de utilização imediata e cotidiana, que se compatibilizam com o uso residencial, destinados a uma população residente ao seu redor e de médio impacto ambiental;

Uso 6 - comercial nível III - estabelecimento de venda direta ao consumidor, compatíveis com o uso residencial de produtos de utilização intermitente e mediata destinados ao atendimento de determinado bairro ou zona, de baixo impacto ambiental;

Uso 7 - comercial nível IV - estabelecimentos não compatíveis ao uso residencial, geradores de tráfego menos pesado de venda direta ao consumidor, de produtos de utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de baixo impacto ambiental;

Uso 8 - comercial nível V - estabelecimentos não compatíveis com o uso residencial, geradores de tráfego de venda direta ao consumidor de produtos de utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de produtos a granel, de médio impacto ambiental;

Uso 9 - comercial nível VI - estabelecimentos não compatíveis com o uso residencial geradores ou não de tráfego de venda direta ao consumidor de produtos de

utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de produtos a granel, de alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 10 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível I - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 4, 5, 6, 14, 15 até 250m².

Uso 11 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível II - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 4, 5, 6, 14, 15 acima de 250m².

Uso 12 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível III - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 7, 8, 9, 16 e 23 até 250m².

Uso 13 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível IV - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 7, 8, 9, 16 e 23 acima de 250m².

Art. 8º Os usos de serviços concentram as atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 14 - serviços nível I - estabelecimentos caracterizados pelo préstimo de mão de obra de serviços pessoais, domiciliares e de reparação de baixo impacto ambiental, sendo compatível com o uso residencial. Será permitido em qualquer zoneamento desde que vinculada a outra atividade principal permitida para o local;

Uso 15 - serviços de reparação, beneficiamento e conservação nível I - estabelecimentos caracterizado pelo préstimo de mão de obra de serviços domiciliares, não domiciliares de reparação de produtos de utilização imediata e cotidiana de bens duráveis, de médio e alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 16 - serviços de reparação beneficiamento e conservação nível II - estabelecimentos caracterizado pelo préstimo de mão de obra de serviços domiciliares, não domiciliares de reparação de produtos de utilização imediata e cotidiana de bens duráveis, alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental e ou instalações especiais;

Uso 17 - serviços médicos e odontológicos - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços médicos e odontológicos, de permanência eventual de pacientes. Será permitido em qualquer zoneamento desde que vinculada a outra atividade principal permitida para o local;

Uso 18 - serviços hospitalares - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços de saúde caracterizado pelo internamento de pessoas.

Uso 19 - serviços veterinários - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços veterinários caracterizado pelo internamento de animais.

Uso 20 - serviços profissionais - estabelecimentos de atividades destinados a prestação de serviços profissionais, públicos ou privados. Será permitido em qualquer zoneamento desde que vinculada a outra atividade principal permitida para o local;

Uso 21 - garagens coletivas - edificações de um ou mais pavimentos destinadas a abrigar veículos, exceto de transporte de cargas e coletivos, a lavagem e polimento de veículos;

Uso 22 - postos de serviços nível I - estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, edificações ou instalações destinadas à garagem, lavagem lubrificação, polimento ou estacionamento de veículos exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores;

Uso 23 - postos de serviços nível II - estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, edificações ou instalações destinadas a garagem, lavagem lubrificação, polimento ou estacionamento de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores, Transportador – Revendedor - Retalhista (TRR);

Uso 24 - serviços de alojamento nível I - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de curta permanência;

Uso 25 - serviços de alojamento nível II - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de permanência diária ou prolongada.

Uso 26 - serviços de alojamento nível III - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de permanência diária ou prolongados caracterizada por tratamento assistencial;

Uso 27 - serviços de transmissão - atividades que necessitam da instalação de antenas e torres de transmissão, gerando impacto ambiental ao seu redor;

Uso 28 - atividades hortifrutícolas - estabelecimentos e instalações destinadas a atividades de produção hortifrutícolas;

Uso 29 - serviços de circulação urbana e transporte - estabelecimentos destinados a centrais e terminais;

Uso 30 - serviços de segurança pública - estabelecimentos destinados a serviços de segurança pública;

Uso 31 - serviços de diversão e lazer nível I - estabelecimentos destinados a esporte;

Uso 32 - serviços de diversão e lazer nível II - estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações especiais de proteção ambiental;

Uso 33 - serviços de educação e cultura - estabelecimentos destinados à educação e cultura;

Uso 34 - serviços religiosos - estabelecimentos destinados a cultos religiosos.

Art. 9º Os usos mistos concentram atividades que reúnem em uma mesma edificação, ou edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permitidos na zona, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 35 - misto - edificações ou instalações destinadas a venda direta ao consumidor, que por sua características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente, sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes a saúde, bem estar e segurança das populações vizinhas.

Art. 10. Os usos industriais concentram atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal e animal, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 36 - industrial nível I - indústrias com impacto ambiental baixo, porte mínimo, que não necessitam de instalações especiais e, independente do uso de métodos de proteção ambiental, permitem sua instalação nas proximidades do uso residencial;

Uso 37 - industrial nível II - indústrias de potencial poluidor baixo, de pequeno porte, que não necessitam de instalações especiais, porém necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 38 - industrial nível III - indústrias de potencial poluidor baixo com porte médio ou grande, ou potencial poluidor médio, de porte mínimo ou pequeno, ou ainda potencial poluidor alto, porém porte mínimo, que não necessitam de instalações especiais, porém necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 39 - industrial nível IV - indústrias de potencial poluidor alto e porte pequeno, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

Uso 40 - industrial nível V - indústrias de potencial poluidor médio, de porte médio ou grande, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

Uso 41 - industrial nível VI - indústrias de potencial poluidor alto, de porte médio ou grande, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

§ 1º Os usos industriais são classificados conforme o porte e o potencial poluidor, assim definido conforme a legislação ambiental em vigor.

§ 2º Quanto ao porte, a classificação será:

I – mínimo: até 250m²;

II - pequeno: de 250,01m² até 2.000m²;

III - médio: de 2.000,01m² até 10.000m²;

IV - grande: acima de 10.001m².

§ 3º O potencial poluidor industrial está definido no ANEXO III, conforme legislação vigente.

§ 4º A área considerada para classificação de porte será a diretamente usada para a atividade do empreendimento.

Art. 11. A categoria especial concentra as atividades consideradas incompatíveis com a área urbanizada, sendo que somente poderão ter sua implantação localizada fora da mesma, sendo os usos especiais divididos na seguinte tipologia:

Uso 42 - atividades agrossilvopastoril - atividades relacionadas à fabricação, produção, criação e beneficiamento de produtos agrossilvopastoril;

Uso 43 - serviços de infra-estrutura pública - atividades relacionadas à prestação de serviços a coletividade que possam gerar incômodos ou perigo ao bem-estar das populações vizinhas;

Uso 44 - atividades extrativistas - atividades relacionadas à exploração de jazidas e madeira;

Uso 45 - atividades industriais - atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção e fabricação cujos ingredientes utilizados ou processos empregados, possam dar origem a explosões, poeiras, exalação e detritos danosos à saúde que possam por em perigo a propriedade e a vida das pessoas;

Uso 46 - atividades de lazer - atividades relacionadas ao lazer que por seu porte e geração de tráfego poderão ocasionar incômodo a população vizinha;

Uso 47 - atividades de armazenamento - atividades relacionadas ao armazenamento de grãos, exceto empresas com alvará vigente até a data da promulgação da presente lei.

§ 1º O Uso 44 - atividades extrativistas - classifica-se em:

I - tipo A, que empregam explosivos para o desmonte do minério;

II - tipo B, que não empregam explosivos para o desmonte do minério.

§ 2º O uso 44 tipo A não pode localizar-se nas Áreas Urbanas e na Zona Rural Três.

Art. 12. Os usos definidos nesta lei encontram-se discriminados nos anexos I (Usos Comerciais), II (Usos de Serviços), III (Usos Industriais) e IV (Usos Especiais).

Capítulo II **Dos usos geradores de impacto de vizinhança e** **dos empreendimentos de impacto**

Art. 13. Usos Geradores de Impacto de Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto, conforme Lei Específica.

Capítulo III

Da classificação dos usos

Art. 14. Os usos serão classificados para cada macrozona ou zona, como:

conformes: compreendem as atividades compatíveis com a destinação da macrozona ou zona, não resultando em incômodo a vizinhança;

permissíveis: compreendem as atividades passíveis de serem implantadas em uma determinada macrozona ou zona, sendo que os seus índices serão reduzidos em relação aos índices utilizados no uso conforme;

desconformes: são aqueles que não podem ser implantados em uma determinada macrozona ou zona.

Art. 15. Os empreendimentos que, na presente data, se encontram localizados em áreas urbanas consideradas de uso desconforme somente poderão manter suas atividades no local se observarem as condições prévias de ordem ambiental, sanitárias e de segurança aplicáveis a cada caso e adequarem-se às presentes normas e regularizarem sua situação no prazo de um ano.

§ 1º Por condições prévias de ordem ambiental, entendem-se todas as normas emanadas pelos órgãos federais, estaduais e municipais, especialmente as relacionadas a segregação e destinação de resíduos industriais, tratamento de efluentes, controle da poluição atmosférica e manutenção dos limites de emissão de ruídos.

§ 2º As indústrias que produzem produtos nocivos, tóxicos ou explosivos e que representam risco à população mesmo que adotadas as medidas condicionantes devem obrigatoriamente ser localizadas em área industrial.

§ 3º As empresas que armazenam ou utilizam produtos nocivos, tóxicos ou explosivos em suas operações devem apresentar licença de órgão que regula as operações com tais produtos e laudo conclusivo de engenheiro de segurança.

§ 4º As empresas que comercializam combustíveis e lubrificantes terão seu funcionamento autorizado após Laudo de Aprovação do Corpo de Bombeiros e da Agência Nacional de Petróleo e sujeitam-se, ainda, ao cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal.

§ 5º O cumprimento das condições prévias será exigido sempre que houver solicitação de Alvará e na sua renovação e consistirá da apresentação de laudo ou certidão de conformidade expedida pelo órgão a quem competir a fiscalização

ambiental, sanitária ou de segurança e, ainda, no cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal, estadual ou federal.

§ 6º Na inexistência de profissional habilitado nos quadros do Município ou de profissional por este credenciado, ou na inexistência de recursos técnicos para aferir a adequação às normas, cabe ao interessado comprovar sua adequação e conformidade através de laudo (s) emitido (s) por profissional responsável com atribuições específicas, com a respectiva emissão Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 7º Os benefícios definidos no caput e nos demais parágrafos permanecem para herdeiros e sucessores.

§ 8º 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.

§ 9º Para fins de eventuais licenças de construção ou ampliação de construções existentes ocupadas por usos desconformes, considerar-se-ão os limites dos índices urbanísticos da Zona em que o empreendimento está estabelecido e um limite de 30% (trinta por cento) da área construída atualmente existente, prevalecendo a menor área possível de ser construída.

Art. 16. Os usos não definidos nesta lei serão classificados como permissíveis e sua implantação será permitida ou não mediante parecer do órgão de planejamento submetido à apreciação dos conselhos pertinentes.

Art. 17. A classificação dos usos como conformes, permissíveis ou desconformes para cada zona ou macrozona encontra-se definida na tabela Classificação dos Usos constante do Anexo V.

Capítulo IV **Da definição dos índices urbanísticos**

Art. 18. Para os efeitos desta lei complementar e das demais legislações urbanísticas, são adotados os seguintes índices urbanísticos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB);
- II - Taxa de Ocupação (TO);
- III - Taxa de Permeabilidade (TP);

Parágrafo Único. Além dos índices urbanísticos definidos nos incisos anteriores, deverá ser observado o limite de altura e outros regramentos que integram o Plano das Zonas de Proteção do Aeroporto Municipal Antônio Carlos Bucholz.

Art. 19. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima possível de ser edificada no mesmo.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) definido no caput poderá ser acrescido nos seguintes casos:

I - quando o lote situado na Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS 1) e o lote situado na Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS 2) tiver largura média superior a doze metros será acrescido ao CAB o valor de 0,1 por metro de testada até um limite de adição de 1,15;

II - através da outorga onerosa do direito de construir até o limite de vinte e cinco por cento do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;

III - através da transferência do direito de construir até o limite de vinte e cinco por cento do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno.

§ 2º O acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) previsto no § 1º, somente terá validade desde que esteja gravada na matrícula a transferência ou outorga.

§ 3º Considera-se largura média do lote a distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medidas ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote.

§ 4º Considera-se profundidade do lote a distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa dos fundos.

Art. 20. Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem da área do lote ocupado pela projeção horizontal máxima da edificação.

Art. 21. Taxa de Permeabilidade (TP) é a percentagem correspondente à porção mínima de área permeável do solo de cada lote.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I

Do macrozoneamento municipal

Art. 22. Para o planejamento e ordenamento do território, o município de Carazinho é dividido em Macrozonas, que constituem o Macrozoneamento Municipal.

§ 1º Macrozona é definida como a porção do território municipal com características homogêneas ou assemelhada de sítio, de ocupação antrópica e de situação ambiental.

§ 2º O Macrozoneamento Municipal objetiva definir para cada porção do território denominada macrozona normas de ocupação do solo, tanto no que se refere à sua intensidade, quanto à tipologia de usos, potencializando suas características naturais, ordenando a ocupação antrópica e a produção econômica para um desenvolvimento integrado e sustentável.

§ 3º Os perímetros das macrozonas estão delimitados no Anexo VI (mapa nº 1- Macrozoneamento Municipal).

Art. 23. O Macrozoneamento Municipal é composto pelas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Produção Rural Um;
- II - Macrozona de Produção Rural Dois;
- III - Macrozona de Produção Rural Três;
- IV - Macrozona Urbana.

Seção I

Da Macrozona de Produção Rural Um

Art. 24. A Macrozona de Produção Rural Um corresponde a porção do território municipal compreendido pelas áreas do distrito de São Bento, não incluídas no perímetro urbano e não integrantes da Macrozona de Rural Dois e Três.

Art. 25. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Um tem como objetivo fomentar a produção agrossilvopastoril em áreas adequadas à mecanização.

Art. 26. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Um são:

I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com emprego de terraceamento tecnicamente concebido;

II - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e faixas de domínio;

III - o manejo de vegetação sujeito a licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente;

IV - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;

V - fomentar as atividades rurais que envolvam uso intensivo do solo com emprego de técnicas conservacionistas simples a moderadas.

Seção II Da Macrozona de Produção Rural Dois

Art. 27. A Macrozona de Produção Rural Dois corresponde à porção do território municipal compreendido pelas áreas do distrito Pinheiro Mercado.

Art. 28. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Dois tem como objetivos:

I - fomentar a produção agrossilvopastoril em áreas adequadas a mecanização;

II - fomentar a produção rural de culturas que utilizem metodologias de baixo ou nenhum revolvimento do solo (silvicultura, fruticultura, extrativismo vegetal, lavouras anuais com plantio direto na palha);

III - controlar a ocupação de áreas com solos classificados como de altos índices de erodibilidade.

Art. 29. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Dois são:

I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com emprego de terraceamento tecnicamente concebido;

II - proteger os recursos naturais;

III - adequar às atividades produtivas rurais com a utilização de práticas conservacionistas intensivas;

IV - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Proteção Permanente (APPs) e faixas de domínio;

V - o manejo de vegetação sujeita a licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente;

VI - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;

VII - fomentar as atividades rurais de forma a contribuir com o desenvolvimento sustentável do município.

Seção III Da Macrozona de Produção Rural Três

Art. 30. A Macrozona de Produção Rural Três corresponde à porção de terras rurais do território municipal situada a Nordeste do Município de Carazinho, que faz divisa com os municípios de Passo Fundo, Pontão e Coqueiros do Sul.

Art. 31. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Três tem como objetivos:

I - fomentar a produção agrossilvopastoril em áreas adequadas a mecanização;

II - fomentar a produção rural de culturas que utilizem metodologias de baixo ou nenhum revolvimento do solo (silvicultura, fruticultura, extrativismo vegetal, lavouras anuais com plantio direto na palha);

III - controlar a ocupação de áreas com solos classificados como de altos índices de erodibilidade.

Art. 32. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Três são:

I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com emprego de terraceamento tecnicamente concebido;

II - proteger os recursos naturais;

III - adequar às atividades produtivas rurais com a utilização de práticas conservacionistas intensivas;

IV - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Proteção Permanente (APPs) e faixas de domínio;

V - o manejo de vegetação sujeita a licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente;

VI - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;

VII - fomentar as atividades rurais de forma a contribuir com o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 33. A área de proteção de manancial situa-se dentro da macrozona rural três, conforme anexo VI e abrange um raio de 200,00m a partir do ponto de captação de água. Tem como objetivo proteger a fonte de abastecimento de água da cidade de Carazinho.

Seção IV Da Macrozona Urbana

Art. 34. A Macrozona Urbana corresponde à área citadina do município, delimitada pelo perímetro urbano da cidade de Carazinho, definido pela lei nº 5.485, de 09 de Abril de 2001.

Parágrafo Único. Alterações do perímetro urbano referido no caput deste artigo, agregando novas áreas, somente poderão ser feitas acompanhadas da definição de seu zoneamento de usos, índices urbanísticos, sistema viário principal e condicionamento ambiental.

Art. 35. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar a expansão urbana;

II - controlar e direcionar a densificação residencial;

III - preservar os mananciais do Rio da Várzea situados na zona urbana;

IV - proteger e/ou recuperar as áreas de mata nativa e áreas de preservação permanente situadas na zona urbana;

V - incentivar a ocupação de usos industriais, comerciais e de serviços em áreas adequadas;

VI - promover a regularização fundiária em áreas ocupadas irregularmente.

Art. 36. As diretrizes de ocupação da Macrozona Urbana são:

I - não expansão da cidade através da ocupação por usos residenciais fora dos limites da Área Urbana;

II - ocupação controlada e restrita de parcelas territoriais situadas ao Nordeste da BR - 386, em áreas de nascente do Rio da Várzea;

III - ocupação dos vazios internos a malha urbana;

IV - densificação das áreas já servidas por infra-estrutura e serviço.

Capítulo II **Do zoneamento urbano**

Art. 37. A Macrozona Urbana é dividida em dois conjuntos de áreas com características de ocupação urbanas diferenciadas.

§ 1º Os conjuntos de áreas nas quais é dividida a Macrozona Urbana são:

I - Áreas Urbanas;

II - Áreas de Expansão Urbana.

§ 2º Cada conjunto de áreas é subdividido em zonas com intensidade de ocupação e possibilidade de implantação de usos diferenciados, caracterizando o seu somatório o Zoneamento Urbano da cidade de Carazinho.

§ 3º Para cada zona são fixados índices urbanísticos para regular a intensidade de ocupação e são definidos os usos possíveis de serem ali localizados.

§ 4º Os perímetros dos conjuntos de áreas estão delimitados no Anexo VII (mapa nº 2 - Macrozona Urbana).

Art. 38. Os perímetros das diversas zonas estão delimitados nos Anexos VIII (mapa nº. 3 - Áreas Urbanas), IX (mapa nº. 4 - Áreas de Expansão Urbana), observadas as seguintes normas:

I - as delimitações das zonas são definidas por vias públicas ou rodovias, ou por linhas secas ou por testada de lote;

II - quando a delimitação da zona for definida por vias públicas ou rodovia, a referência divisória será o seu eixo;

III - quando a delimitação da zona for definida por linha seca, a mesma será uma linha paralela à testada dos lotes, conforme for especificado no mapa respectivo;

IV - quando a delimitação da zona referir-se a testada de lote confrontante com uma via divisória, todo este lote pertencerá a zona delimitada.

Parágrafo Único. Nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciada, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de suas testadas e os índices correspondentes a cada zona.

Seção I

Dos usos e intensidade de ocupação da área urbana

Art. 39. As Áreas Urbanas caracterizam-se pela destinação prioritária para a urbanização e edificação, sendo composta por:

- I - Zonas Comerciais e de Serviços Um e Dois (ZCS 1 e ZCS 2);
- II - Corredores Comerciais e de Serviços Um e Dois (CCS 1 e CCS 2);
- III - Zona Residencial Um (ZR 1);
- IV - Zona Residencial Dois (ZR 2);
- V - Corredor de Produção Urbana (CPU);
- VI - Zona de Produção Urbana (ZPU);
- VII - Distritos Industriais Um e Dois (DI 1 e DI 2);
- VIII - Zona Aeroportuária (ZA);
- IX - Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA);
- X - Zona de Educação e Tecnologia (ZET);

XI - Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1);

XII - Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2);

XIII - Zonas Especiais de Interesse Comunitário (ZEIC).

Art. 40. A Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS 1) corresponde aos espaços aos espaços centrais da cidade de Carazinho adjacentes às avenidas Flores da Cunha e Pátria.

Parágrafo Único. As diretrizes de ocupação da ZCS 1 são:

I - destinação predominante para os usos comerciais e de serviços;

II - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte, bem como, com potencial de impacto ambiental moderado e alto.

III - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao controle:

- a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
- b) da permeabilidade do solo;
- c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- d) das condições de saneamento.

Art. 41. Na Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) = 4,6;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,85;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,65;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP).

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) = 3,6;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,70;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,50;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

§ 1º Considera-se base para fins de limitação da TO os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, sendo que o pé direito do térreo não poderá ser superior a 4,5m, sendo os pavimentos superiores a estes considerados como torre.

§ 2º Fica vedada, na Zona Comercial e de Serviços Um (ZSC 1), independentemente da altura ou tamanho do prédio, a construção de qualquer edificação com estilo arquitetônico similar a pavilhão pré-moldado.

§ 3º O disposto no § 2º não impede a utilização de recursos construtivos pré-moldados ou similares, desde que o projeto arquitetônico adote solução estética adequada.

§ 4º Na dúvida sobre a aprovação ou não de determinada concepção arquitetônica, o setor responsável da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas ouvirá o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 42. A Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS 2) corresponde aos espaços adjacentes a Zona Comercial e de Serviços Um, formando com esta as zonas de ocupação intensiva da cidade de Carazinho.

Parágrafo único. As diretrizes de ocupação da ZCS 2 são:

I - destinação predominante para os usos comerciais e de serviços;

II - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte e com potencial de impacto ambiental moderado e alto, exceto empresas com alvará municipal vigente até a data da promulgação desta Lei.

III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
- b) da permeabilidade do solo;
- c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- d) das condições de saneamento.

Art. 43. Na Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 4;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,8;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,6;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 3;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,65;

III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,5;

IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

Parágrafo Único. Considera-se base para fins de limitação da TO os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, sendo que o pé direito do térreo não poderá ser superior a 4,5m, sendo os pavimentos superiores a estes considerados como torre.

Art. 44. O Corredor Comercial e de Serviços Um (CCS1) corresponde aos espaços situados ao longo da Avenida Flores da Cunha, entre a Zona Comercial e de Serviços Um e a BR-386 e a BR-285 e espaços situados ao longo das vias existentes principais que acessam os bairros com áreas centrais.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação do CCS1 são:

I - predominância das atividades econômicas comerciais e de serviços desenvolvidos linearmente ao longo da avenida no pavimento térreo, aproveitando a acessibilidade urbana da mesma;

II - densidade residencial média;

III - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto;

IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
- b) da permeabilidade do solo;
- c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- d) das condições de saneamento;
- e) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 45. No Corredor Comercial e de Serviços Um (CCS1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 4;

II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,8;

III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,6;

IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

Para uso permissível:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 3;

- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,65;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,5;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

Art. 46. O Corredor Comercial e de Serviços Dois (CCS2) corresponde aos espaços situados ao longo das vias existentes e projetados que acessam os bairros com as áreas centrais da cidade de Carazinho e com os mesmos entre si.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação do CCS2 são:

I - predominância das atividades econômicas comerciais, varejistas e atacadistas e de serviços desenvolvidas linearmente ao longo das vias, destinadas a formar centros de bairro das zonas adjacentes;

II - densidade residencial baixa com predominância do uso unifamiliar;

III - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto.

IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da permeabilidade do solo,
- b) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- c) das condições de saneamento;
- d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 47. No Corredor Comercial e de Serviços Dois (CCS2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 2,5;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,7;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,6;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 48. A Zona Residencial Um (ZR1) corresponde aos bairros existentes e aos espaços prioritários para a urbanização e ocupação situadas periféricos a eles.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZR1 são:

I - predominância das atividades residenciais unifamiliares e do comércio e serviços a elas vinculados;

II - trânsito local;

III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da permeabilidade do solo;
- b) da preservação dos recursos hídricos;
- c) das condições de saneamento.

Art. 49. Na Zona Residencial Um (ZR1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I – Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,5;
- II – Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III – Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Para uso permissível:

- I – Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,2;
- II – Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III – Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Art. 50. A Zona Residencial Dois (ZR2) corresponde aos espaços existentes situados periféricos ao sudeste da malha urbana consolidada.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZR2 são:

I - densidade residencial média com predominância do uso multifamiliar vertical;

II - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto.

III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da permeabilidade do solo,
- b) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- c) das condições de saneamento;
- d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 51. Na Zona Residencial 2 as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,8;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,65;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 52. Os Corredores de Produção Urbana (CPU) correspondem aos espaços situados ao longo das BR-285 e 386, da RS-142 e 330 e CRZ 020, destinados a urbanização linear ao longo destas vias.

§ 1º As Diretrizes de Ocupação do CPU são:

I - predominância dos usos comerciais e serviços de apoio logístico, consorciados com atividades industriais, sendo proibidos usos da categoria especial e industrial de grande impacto ambiental ou perigoso;

II – densidade residencial baixa predominante para ocupação por uso residencial unifamiliar;

III - proibição de usos residenciais multifamiliares e de usos incompatíveis com a área urbanizada (categoria especial);

IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) das atividades industriais de grande impacto ambiental ou perigoso, especialmente aquelas geradoras de resíduos líquidos;
- b) dos usos incompatíveis com a área urbanizada;
- c) da permeabilidade do solo;
- d) da ocupação do solo descontínua com a malha urbanizada;
- e) da proteção dos recursos hídricos;
- g) das condições de saneamento;
- h) dos sistemas de proteção ambiental.

§ 2º Não serão permitidos parcelamentos do solo para utilização dos usos 1, 2 e 3 nesta zona.

§ 3º Será permissível a implantação do uso 1, quando vinculado aos usos possíveis de serem instalados nesta zona limitando-se apenas duas unidades por empreendimento.

Art. 53. Nos Corredores de Produção Urbana (CPU) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,2;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Para uso permissível:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,0;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 54. As Zonas de Produção Urbana (ZPU) correspondem aos espaços já ocupados ou com tendência a ocupação por usos industriais e serviços vinculados a estes e ao apoio as atividades logísticas.

§ 1º As Diretrizes de Ocupação das ZPU são:

I - predominância das atividades industriais consorciadas com usos comerciais e serviços de apoio logístico;

II - densidade residencial baixa, com predominância do uso unifamiliar;

III - proibição de usos incompatíveis com a área urbanizada (categoria especial), sendo todos os demais conforme ou permissíveis.

IV - atividades de fiscalização ambiental e de edificação com ênfase ao controle:

a) da permeabilidade do solo;

b) das condições de saneamento;

c) da preservação dos recursos hídricos;

d) dos sistemas de proteção ambiental.

§ 2º Não serão permitidos parcelamentos do solo para utilização dos usos 1, 2 e 3 nesta zona.

§ 3º Será permissível a implantação do uso 1, quando vinculado aos usos possíveis de serem instalados nesta zona limitando-se apenas duas unidades por empreendimento.

Art. 55. Nas Zonas de Produção Urbana (ZPU) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,8;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 56. Os Distritos Industriais Carlos Augusto Fritz (DI1) e Iron Albuquerque (DI2) são áreas públicas destinadas à ocupação por usos industriais e seus complementares.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação dos DI 1 e 2 são:

- I - predominância das industriais e de seus complementares;
- II - ocupação extensiva, com edificações horizontais;
- III - proibição do uso residencial;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e de edificações darão ênfase ao

controle:

- a) da permeabilidade do solo;
- b) das condições de saneamento;
- c) da preservação dos recursos hídricos;
- d) dos sistemas de proteção ambiental.

Art. 57. Nos Distritos Industriais Um e Dois (DI1 e DI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,8;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,4;

III Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Parágrafo único. No Distrito Industrial 1 (DI1) os recuos para construção deverão obedecer ao especificado no art. 25 da Lei Municipal 3606/1987, alterado pela Lei Municipal 5.909/2003.

Art. 58. A Zona Aeroportuária (ZA) corresponde aos espaços ocupados pelo Aeroporto Antônio Carlos Bucholz.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZA são devem atender ao Plano das Zonas de Proteção Aeroportuárias, conforme a lei municipal específica.

Art. 59. Na Zona Aeroportuária (ZA) os índices urbanísticos máximos serão definidos por Decreto.

Art. 60. A Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA) corresponde aos espaços situados ao sul da BR-285 e adjacentes ao Aeroporto Antônio Carlos Bucholz.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZPA são:

- I - predominância das atividades residenciais;
- II - ocupação extensiva, com edificações horizontais;
- III - densidade residencial baixa, com predominância do uso unifamiliar horizontal;
- IV - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte e com potencial de impacto ambiental moderado e alto.
- V - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao controle:
 - a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
 - b) da permeabilidade do solo;
 - c) da ocupação das zonas de proteção aeroportuárias;
 - d) das condições de saneamento.

Art. 61. Na Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Para uso permissível:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,8;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,4;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Art. 62. As Zonas de Educação e Tecnologia (ZET) correspondem aos espaços ocupados pelos campus da Universidade de Passo Fundo (UPF) e Universidade Luterana do Brasil (ULBRA).

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZET são:

I - destinação para atividades de ensino e pesquisa;

II - ocupação extensiva, com edificações horizontais;

III - não utilização residencial;

IV - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao controle:

a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;

b) da permeabilidade do solo;

c) da geração de trânsito;

d) das condições de saneamento.

Art. 63. Nas Zonas de Educação e Tecnologia (ZET) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,6;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,3;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,3.

Para uso permissível:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,5;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,2;

III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,3.

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas que por suas características de ocupação, atual ou projetada, por residências de interesse social necessitam de regulamentação urbanística diferenciada das zonas adjacentes.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social são subdivididas em:

- Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1), que correspondem áreas destinadas a viabilizar projetos habitacionais de interesse social;
- Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2), que correspondem às áreas destinadas a regularizar situações fundiárias já consolidadas.

Art. 65. A delimitação e a definição dos usos das Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1) serão regulamentadas, com parecer prévio dos conselhos e órgãos pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, construções lindeiras e zonas adjacentes.

§ 1º Nas Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

Para uso conforme:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Para uso permissível:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,8;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

§ 2º Passarão a integrar automaticamente as Zonas Especiais de Interesse Social Um:

I – quaisquer áreas que o Município venha a adquirir para fins de realização de projetos habitacionais populares;

II – áreas particulares para as quais houve autorização especial de promoção de projetos habitacionais populares, nos termos do Art. 71.

Art. 66. Para a concessão de autorização especial de promoção de projeto habitacional popular por particulares devem ser observados os seguintes requisitos:

I – quando for o caso, apresentação de projeto de desmembramento ou loteamento da área, que atenda os requisitos das leis urbanísticas vigentes e admitindo-se a redução de padrões conforme disposto no Art. 71 desta Lei;

II – quando for o caso, apresentação de projeto de construção de apartamentos populares, conforme normas do Código de Obras;

III – quando for o caso, apresentação de planta-padrão de casas populares, conforme normas do Código de Obras;

§ 1º O projeto poderá ser apresentado individualmente ou em consórcios por pessoa física, pessoa jurídica, cooperativa habitacional, entidades assistenciais ou outras organizações interessadas em habitação popular;

§ 2º Sempre que o projeto envolver desmembramento ou loteamento caberá ao empreendedor executar a infraestrutura urbana mínima requerida, que consistirá de implantação de redes elétrica e de abastecimento de água, bem como de abertura de vias e, no mínimo, encascalhamento; além disso, nas áreas em que é possível a canalização de esgoto cloacal, também a respectiva rede deverá ser construída.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar provas de capacidade econômica e financeira para desenvolver o projeto, podendo o Município exigir garantias compatíveis, nos termos legais.

§ 4º Cada projeto será submetido à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor que recomendará ou não sua aprovação e eventuais ajustes considerados necessários e submeterá à aprovação final da Prefeitura Municipal, que o fará através de Decreto.

§ 5º Mediante prévia autorização legislativa a cada caso, poderá o Município oferecer apoios técnicos, materiais ou financeiros para o desenvolvimento de projetos de habitação popular nos termos deste artigo.

Art. 67. Nas áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos e serão adotados os seguintes padrões urbanísticos:

I – Taxa de ocupação (TO): 0,70;

II – Índice de aproveitamento (IA): 2;

III – Testada mínima do lote: 5,00m;

IV – Lote Mínimo (LM) = 125m²;

V – largura mínima de vias urbanas: 7,00(sete) metros, com passeios públicos de 1,00(um) metro em cada lado, resultando em pista de rolamento mínima de 5,00(cinco) metros.

Parágrafo Único. Os padrões urbanísticos definidos neste artigo, excepcionalmente, poderão ser alterados em áreas com ocupação consolidada, conforme disposto na Lei 13.465/2017, observadas as condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental do local, mediante a elaboração de parecer técnico por servidor público municipal habilitado e análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 68. São classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2) as seguintes áreas:

I – Vila São Lucas;

II – parte da Vila Oriental compreendendo: a) Rua Ruas Minas Gerais, entre as ruas São Paulo e Pernambuco; b) Rua Agnelo Senger, entre as ruas São Paulo e Pernambuco; c) Rua Pernambuco entre as ruas Minas Gerais e Agnelo Senger; d) Rua São Paulo, entre as ruas Minas Gerais e Agnelo Senger;

III – parte da Vila Dileta, conhecido como Beco da Ipiranga, fundos Abrigo Municipal Professora Odila, em torno do antigo campo do Farroupilha;

IV – Bairro Vargas, local conhecido como Baixada do Caic;

V – Bairro Floresta, local conhecido como Beco da Cuiabá;

VI – Rua Carlos Afonso Fennix em toda a sua extensão, Rua Romeu Gomes da Silva em toda a sua extensão, Rua Travessa Vitória, Loteamento Nei Kerber e Avenida Pátria trecho entre Rua Itaqui e Rua Olmiro Ramos;

VII – Vila Medianeira, extensão da Rua Bernardo Paz entre as ruas Cel. Peri Sampaio de Quadros e prolongamento da Rua João Olaneck;

VIII – Vila Medianeira, trecho que compreende como Prolongamento da Rua Eça de Queiros;

IX – Vila Esperança, Rua Feliz Guerra e Rua Afonso Branda;

X – Vila Nova Ouro Preto;

XI – Loteamento do Aeroclube e Planalto, Loteamento Cantares;

XII – Loteamentos irregulares estabelecidos nas vilas Santa Terezinha e Fey, nos trechos compreendidos entre o prolongamento da rua João Pedro da Silva, nas proximidades da pista do aeroclube e ao longo da sanga até a rua Fernando Ferrari e até o ponto de início da Rua João Pedro da Silva;

XIII – Vila São Pedro, trecho que compreende entre as ruas Fernando Abott e Euclides da Cunha, no prolongamento da sanga;

XIV – Vilas Braganholo e Dea, trecho de sanga que compreende entre as Ruas Felipe Camarão e David Canabarro;

XV – Vila Aurora e Princesa, prolongamento da sanga entre as Ruas David Canabarro e Felipe Camarão, trecho compreendido como Baixada da princesa aos quais se denomina Beco Rua Iracema, Beco Beira Rio, Beco Rua da Paz, prolongamento Avenida Assis Brasil, prolongamento da Rua Vera Cruz que se compreende entre as Ruas Mirim e São Tomé;

XVI – Vila São Miguel, área no prolongamento da Viação Férrea que compreende as Ruas Raul Pilla desde a Rua Mal Hermes até seu final; e avenida Mal. Castelo Branco, desde a Avenida São Bento até a Rua Aparício Nunes, prolongamento da Avenida Mal. Castelo Branco até Mal. Hermes;

XVII – Vila Alvorada, trecho que compreende a Rua Nilo Pertile e prolongamento da Rua Nestor Sampaio de Quadros com adjacências para a sanga;

XVIII – Vila Conceição, prolongamento da sanga que vai desde a Rua Caetés até a Rua José de Alencar no Bairro Laranjal;

XIX – Vila Alegre;

XX – Vila São Sebastião;

XXI – Vila Sassi, prolongamento da Rua Arthur Bernardes, que compreende entre as Ruas Luis de Camões e mal. Hermes na Vila Fábio, trecho que atinge área conhecida como Baixada da Sassi que tem como Ruas Berlim, Rua Itália, Rua Padre Réus, trecho da Rua Padre Gusmão, desde a Rua Almirante Barroso e Rua Itália;

XXII – Vila Hípica, Rua Padre Gusmão desde a Rua Belo Horizonte até a Rua Maceió;

XXIII – Vila Nossa Senhora Aparecida;

XXIV – Vila São Jorge, Loteamento Passo da Areia, trecho da Rua Fernando Ferrari que compreende desde a Rua Gaviões até a Rua Ernesto Keller e Rua Dr. Alberto Velho de Souza desde a Rua Minuanos; quadra entre as ruas Dr. Alberto Velho de Souza, Rua Ernesto G Keller, Rua Fernando Ferrari e Rua Minuanos;

XXV – Vila Ouro Preto, trecho da Rua Leonel Rocha desde a Rua Alfredo Closs até Rua Afonso A. Loss, Rua Afonso Antônio Loss desde a Rua Leonel Rocha até a Rua Albino Feldmann;

XXVI – Prolongamento do Bairro Sommer, compreendendo as áreas entre as sangas do Clube Comercial e sanga proveniente do Bairro Floresta, inclusive o denominado Loteamento Sommer II;

XXVII – Área na Rua Antônio José Barlete, antiga área do Daer, no bairro São João;

XXVIII – Área na Rua Pernambuco, entre as Ruas Espírito Santo e Ceará, divisa com a Escola Vocacional Nossa Senhora de Fátima.

Art. 69. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Dois fica o Poder Executivo autorizado a:

I – promover ações de regularização fundiária;

II – desenvolver projetos de urbanização e de habitação em redução das exigências urbanísticas, observando, porém, os padrões urbanísticos definidos no art. 73 desta Lei e os limites determinados pela legislação federal e normas ambientais sobre o assunto.

Parágrafo Único. Quando das ações executadas resultarem valores a receber pelo Poder Público, a arrecadação resultante será destinada ao Fundo Municipal de habitação para posteriores investimentos em melhorias habitacionais nestas ou em outras áreas a serem definidas.

Art. 70. As Zonas Especiais de Interesse Comunitário (ZEIC) são aquelas que por suas características de interesse comunitário para o desenvolvimento municipal necessitam de regulamentação urbanística flexibilizada e diferenciada das zonas adjacentes.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Comunitário definidas neste Plano Diretor são espaços urbanos ocupadas:

I - Jockey Club de Carazinho;

II – Escola Estadual de Educação Profissional de Carazinho (EEPROCAR).

§ 2º Os índices e usos das Zonas Especiais de Interesse Comunitário serão regulamentados por Decreto, com parecer prévio dos conselhos e órgãos

pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, edificações lindeiros e zonas adjacentes.

§ 3º Outras Zonas Especiais de Interesse Comunitário poderão ser criadas por leis específicas.

§ 4º As áreas que deixaram de integrar a propriedade dos denominados no § 1º passarão a integrar zona lindeira.

Art. 71. As Zonas de Recreação e Lazer (ZRL) correspondem a áreas urbanas caracterizadas pela intensa atividade de recreação e lazer vinculadas a espaços arborizados.

Parágrafo único. As Diretrizes de Ocupação das ZRL são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano;
- III - atividades de recreação e lazer em espaços arborizados situados próximos ao centro da cidade;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação da mata nativa;
 - d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 72. Os índices e usos das Zonas de Recreação e Lazer serão regulamentados por decreto, com parecer prévio dos conselhos e órgãos pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, edificações lindeiros e zonas adjacentes.

Seção II

Dos usos e intensidade de ocupação das Áreas de Expansão Urbana

Art. 73. As Áreas de Expansão Urbana caracterizam-se pela não prioridade para a urbanização e edificação, consistindo em reservas de espaços para futura ocupação citadina, sendo composta por:

- I - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- II - Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1).

Art. 74. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) corresponde aos espaços situados internamente ao perímetro urbano da cidade de Carazinho e periféricos as Áreas Urbanas.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZEU são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano;
- III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) dos sistemas de proteção ambiental;
 - d) da preservação da mata nativa;
 - e) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 75. Na Zona de Expansão Urbana (ZEU) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos, admitindo-se parcelamentos para fins rurais com área mínima de cada unidade de vinte mil metros quadrados.

Art. 76. A Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1) corresponde aos espaços ocupados pelo Parque de Exposições Vali Albretch.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZRTL 1 são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - revitalização do Parque de Exposições, com o desenvolvimento de projetos de utilização permanente e de caráter turístico regional;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação da mata nativa;
 - d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 77. Na Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos.

Art. 78. A Zona de Recreação, Turismo e Lazer Dois (ZRTL 2) corresponde aos espaços ocupados pelo Parque Natural Municipal João Alberto Xavier da Cruz (Parque da Cidade).

§ 1º As diretrizes de ocupação da ZRTL 2 são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - revitalização do Parque da Cidade, com instalação de novos equipamentos permanentes para a utilização permanente do mesmo;
- IV - preservação dos recursos hídricos;
- V - preservação das áreas de mata nativa;
- VI - continuidade do desenvolvimento do Projeto Papagaio Charão;
- VII - desenvolvimento de projetos turísticos de características regionais;
- VIII - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) dos sistemas de proteção ambiental;
 - d) da preservação da mata nativa;
 - e) da preservação dos recursos hídricos.

§ 2º O Poder Executivo elaborará novo Plano de Manejo da ZRTL 2, conforme diretrizes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação no prazo de 720 dias a contar da data de publicação desta lei, devendo ser objeto do mesmo, no mínimo, a definição de:

- I - áreas ocupáveis com a tipologia de ocupação possível;
- II - áreas de preservação permanente e de proteção ambiental;
- III - programa de necessidades;
- IV - etapas de implantação.

Art. 79. Na Zona de Recreação, Turismo e Lazer Dois (ZRTL 2) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos.

Capítulo III Dos recuos

Art. 80. Recuos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas.

Art. 81. Para efeitos desta lei, devem ser observados os seguintes recuos:

I - frontais;

II - laterais e de fundos;

III - viários.

§ 1º São obrigatórios os recuos frontais, laterais e de fundos na Macrozona Urbana.

§ 2º Excetuam-se da obrigatoriedade de recuo frontal os lotes localizados na Zona Comercial e de Serviços Um e Dois e no Corredor Comercial e de Serviços Um e Dois.

§ 3º Nos casos de obrigatoriedade de observação de faixas non aedificandi previstos na lei federal nº6.766, de 19 de Dezembro de 1979 os recuos frontais previstos neste artigo não serão exigidos.

§ 4º Na incidência de recuos frontais e viários sobre a mesma testada do lote, este prevalecerá.

§ 5º Não é permitida a construção em balanço sobre passeio público, exceto a construção de marquises.

Art. 82. Consideram-se recuos frontais o afastamento da edificação do alinhamento do lote em relação ao espaço público.

§ 1º O recuo frontal obrigatório mínimo é de 4 m (quatro metros).

§ 2º Em lotes de esquina os recuos frontais serão de 4m (quatro metros), para uma das vias e de 2m (dois metros) para a outra via.

Art. 83. Recuo lateral e de fundos é o afastamento obrigatório da edificação das divisas do lote em relação aos lotes lindeiros.

§ 1º As edificações de mais de um pavimento devem a partir do terceiro pavimento atender aos recuos laterais e de fundos.

§ 2º A dimensão dos recuos laterais e de fundos será calculado segundo a fórmula ($R = N \times 0,10 + 1,50$), onde R = recuo lateral e de fundo e N = número de pavimentos da edificação contados a partir do piso do pavimento de acesso principal.

§ 3º Na Zona Comercial e de Serviços Um, na Zona Comercial e de Serviços Dois e no Corredor Comercial e de Serviços Um será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como sub-solo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7 (sete) metros contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no caput deste artigo, podendo acrescentar mais um pavimento desde que o mesmo seja destinado exclusivamente para garagens, com isso elevando a altura a limite máximo de 10 (dez) metros.

§ 4º Deverá conceder a isenção de recuo lateral e de fundos, estudada caso a caso, com aprovação da Secretaria de Planejamento e do Conselho do Plano Diretor, quando houver em lote lindeiro junta à divisa com o lote a ser edificado construção consolidada com mais de 10 (dez) metros de altura contados a partir da soleira de entrada principal até a laje de forro do último pavimento, sendo a referida isenção possível até a mesma altura da construção lindeira.

§ 5º Na área contida no recuo frontal poderão ser aprovadas e licenciadas guaritas, obras de paisagismo, escadas e rampas de acesso.

Art. 84. Recuo viário é o afastamento das edificações do alinhamento dos lotes para permitir o alargamento da via lindeira.

Parágrafo Único. Não será permitido qualquer tipo de edificação na área destes recuos, sendo que rampas, escadas ou qualquer tipo de acesso a edificações deverão ter seu desenvolvimento total fora da área contida no recuo.

Art. 85. O Poder Executivo definirá através de decreto as vias objeto de recuos viários.

Capítulo IV **Das garagens e estacionamentos**

Art. 86. Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, coberto ou não, observando-se as seguintes proporções mínimas:

- I - para o uso 3, uma vaga para cada unidade residencial;
- II - para os usos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 uma vaga para cada 100 m² de área construída;
- III - para os usos 10, 11, 12 e 13 uma vaga para cada 250 m² de área construída;
- IV - para o uso 18, uma vaga para cada dois leitos;
- V - para o uso 24, uma vaga para cada unidade de alojamento;
- VI - para o uso 25, uma vaga para cada 50 m² de área construída e uma vaga para ônibus destinada ao embarque e desembarque, inserida na área física do terreno;
- VII - para o uso 31, uma vaga para cada 25 m² de área construída, excetuando-se ginásios de esportes sem arquibancadas que deverão ter uma proporção de uma vaga para cada 80 m² de área construída;
- VIII - para o uso 32, a área para estacionamentos e manobras deverá corresponder à, no mínimo, 40% da área do terreno;
- IX - para os demais usos será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertos ou não, nas proporções técnicas adequadas, definidas caso a caso, pelo órgão técnico competente e estas exigências serão realizadas via Decreto.

§ 1º Serão isentos de garagem ou reserva de áreas para estacionamento, coberto ou não, os usos constantes do inciso II, localizados em lotes com testada igual ou inferior a 15m, localizados na ZCS1 e CCS1.

§ 2º Quando a exigência de vagas referir-se a área construída não serão computados no cálculo as áreas de circulação de veículos e os estacionamentos.

Art. 87. Para efeitos de cálculo, a área de cada vaga de estacionamento deverá obedecer às dimensões mínimas de 2,40 m (largura) por 5,00 m (comprimento).

§ 1º Todas as vagas de estacionamento e as áreas de manobras e circulação, inclusive rampas de acesso, deverão estar contidas dentro dos limites do terreno.

§ 2º As vagas de estacionamento deverão ter acesso livre, excetuando-se as vagas pertencentes à mesma unidade privativa.

Art. 88. No caso de arredondamento para o cálculo do número de vagas, considera-se apenas a unidade.

Capítulo V **Das edificações**

Art. 89. Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo em edificações será feita na Macrozona Urbana sem a prévia aprovação e licença do Poder Executivo, nos termos desta lei.

Parágrafo Único. Nos acréscimos, a soma da área da edificação existente com a área a ser construída não poderá ultrapassar a área total permitida pelos índices urbanísticos.

Art. 90. Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta lei, exceto a exigência de construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento.

Art. 91. Não serão computadas para a definição da área de projeção máxima da edificação no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) as sacadas, até um máximo de 12 m² por unidade habitacional e laje técnica até o limite de 0,80m de comprimento e que não sejam acessíveis através de portas.

Art. 92. Não serão computadas como área construída para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA):

I - sacadas, até um máximo de 12 m² por unidade habitacional;

II - terraços;

III - as áreas privativas de garagem, bem como aquelas destinadas ao acesso e circulação de veículos;

IV - Laje técnica (área do prédio, reservada para abrigar os controles e passagem do sistema elétrico, hidráulico, ar condicionado, telefonia, ar comprimido,...) até o limite de 0,80m de comprimento e que não sejam acessíveis através de portas.

Art. 93. Os projetos aprovados ou licenciados pelo Poder Executivo Municipal, até 90 (noventa) dias após a data da publicação desta Lei, estarão sujeitos às disposições da legislação anterior, durante o prazo de validade de sua aprovação ou licenciamento, somente se comprovado, documentalmente, o início das obras.

Art. 94. Os atos de aprovação de projeto e licenciamentos de obras emitidas antes da data de publicação desta lei caducarão se suas obras não iniciarem dentro de seu prazo de validade.

Art. 95. Edificações executadas a partir da publicação desta lei e em desacordo com a mesma ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do município, não sendo permitidas quaisquer obras de ampliação e reforma, sem que sejam sanadas as irregularidades, sendo permitidas apenas obras de recuperação.

Capítulo VI **Do parcelamento do solo urbano**

Art. 96. Não será permitido o parcelamento do solo para fins de urbanização fora da Macrozona Urbana.

Parágrafo único. O Parcelamento do Solo para fins de urbanização na Macrozona Urbana deverá obedecer às diretrizes disposta na Lei de Parcelamento do Solo, inclusive, quanto à permissibilidade de implantação em cada zona.

Capítulo VII **Do sistema viário**

Seção I **Do sistema viário municipal**

Art. 97. O sistema viário municipal é composto por:

- I - rodovias federais (BR-285 e BR - 386);
- II - rodovias estaduais (RS - 142 e RS - 330);
- III - rodovias municipais;
- IV - estradas vicinais.

Art. 98. As rodovias municipais e as estradas vicinais são vias localizadas na zona rural do município e destinam-se a:

- I - interligação rural;
- II - ligação rural - urbano;

III - ligação rural - rodovias federais e estaduais.

§ 1º O poder público municipal realizará no prazo de 720 dias a contar da publicação da presente lei levantamento das rodovias municipais e as estradas vicinais com o objetivo de subsidiar Plano de Complementação do Sistema Viário Municipal.

§ 2º O Plano de Complementação do Sistema Viário Municipal deverá definir no mínimo:

- I - hierarquização e classificação das vias;
- II - gabarito das rodovias municipais e das estradas vicinais;
- III - abertura de novas vias municipais;
- IV - prioridade para melhorias viárias.

Art. 99. No caso de obras em rodovias federais e estaduais, o poder público municipal deverá ser consultado.

Seção II

Do sistema viário urbano

Art. 100. O sistema viário urbano é composto por:

- I - trechos de rodovias federais e estaduais;
- II - avenidas e ruas existentes;
- III - vias de ligação propostas.

Parágrafo único. As vias de ligação propostas estão expressas no Anexo X (mapa nº 6 - Complementação do Sistema Viário).

Art. 101. Rodovias são as estradas de âmbito nacional (BR- 386 e BR- 285) e estadual (RS - 142 e RS - 330), que segmentam a área urbana da cidade de Carazinho.

Art. 102. É proibida a utilização da via pública para a realização de serviços em máquinas, equipamentos, veículos, obras civis e similares, inclusive movimentação de carga e descarga e outras operações que perturbem a segurança e a liberdade de trânsito de pessoas e veículos.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput:

I – o armazenamento temporário de materiais de construção e os resíduos de construção, desde que observadas às disposições do Código de posturas e legislação complementar;

II – a realização de trabalhos de terraplanagem de lotes, concretagem de partes de obras civis, construção de passeios e trabalhos similares, desde que assegurada a segurança de pedestres e veículos e que a interdição da via seja parcial e por tempo não superior a duas horas. Admitir-se-á interdição por tempo superior desde que previamente autorizada e acompanhada pelo Departamento Municipal de Trânsito.

TÍTULO IV

DAS DEMAIS CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 103. O Executivo Municipal poderá exigir do proprietário de solo não edificado, subutilizado ou não utilizado em lotes ou glebas situadas nas zonas definidas como passíveis de aplicação destes instrumentos por esta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei específica;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública.

§ 1º Serão considerados solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado aqueles que lei específica assim definir.

§ 2º A lei referida no parágrafo anterior deverá fixar os limites mínimos de não edificação, subutilização ou não utilização para os lotes e glebas passíveis de sanções através dos instrumentos estabelecidos no caput deste artigo.

§ 3º Glebas ou lotes que possuam elementos de interesse cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental não poderão ser alvos de obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 4º As obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória serão transferidas em caso de alienação do imóvel.

§ 5º Fica facultado aos proprietários proporem o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Art. 104. No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar as regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 105. Poderá ser determinado o parcelamento do solo, mediante lei específica, em glebas situadas nas Áreas Urbanas.

§ 1º São consideradas por esta lei áreas de urbanização e ocupação prioritárias as glebas definidas no Anexo XI (mapa nº. 7 - Áreas de Urbanização Prioritária), sendo sujeitas ao parcelamento compulsório.

§ 2º As Áreas de Ocupação Prioritária são classificadas por nível de prioridade 1 e 2.

§ 3º As demais glebas situadas internamente ao perímetro urbano não são prioritárias para urbanização.

§ 4º As glebas referidas no parágrafo primeiro deverão ser identificadas e delimitadas, devendo seus proprietários ser notificados para efetivar as providências adequadas após o devido processo administrativo.

§ 5º Os proprietários das glebas referidas no parágrafo primeiro e classificadas como prioridades 1 deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento, tendo prazo máximo para o início das obras de dois anos a contar da aprovação do projeto, sob pena de aplicação dos dispositivos do Art. 103 desta lei.

Art. 106. Poderá ser determinada a edificação compulsória, mediante lei específica, em lotes ou glebas situadas nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois;
- III - Corredor Comercial e de Serviços Um.

Art. 107. Poderá ser determinada a utilização compulsória, mediante lei específica, de edificações, lotes e glebas situadas nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois;
- III - Corredor Comercial e de Serviços Um;

IV - Zona de Produção Urbana.

Capítulo II **Do direito de preempção**

Art. 108. O Poder Público poderá exercer, durante o prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área localizada na Macrozona Urbana, delimitadas por lei específica que fixará, além das condições de utilização deste instrumento, prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso de prazo inicial de vigência.

§ 1º O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º A lei específica que regulamentar o direito de preempção enquadrará cada área em que o mesmo incidir em uma ou mais finalidades enumeradas no parágrafo anterior.

Capítulo III **Da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir**

Art. 109. Lei Municipal específica regulamentará a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir.

Parágrafo único. O Direito de Construir acima do fixado pelo coeficiente de aproveitamento somente poderá ser exercido nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois.

Art. 110. A mesma lei referida no Art. 109 definirá as condições para autorização pelo Poder Executivo para que o proprietário de imóvel situado nas zonas previstas, privado ou público, possa exercer em outro lugar ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir previsto pelo Plano Diretor, através de coeficiente de aproveitamento, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagística, social ou cultural;
- III - servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV - alargamento ou abertura de vias.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte do mesmo para os fins previstos nos incisos I a IV do caput deste artigo.

Capítulo IV **Das operações urbanas consorciadas**

Art. 111. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º Poderão ser alvos de Operações Urbanas Consorciadas, além de outras que lei específica determinar, áreas localizadas nas:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;

Art. 113. A instalação de Empreendimentos de Impacto no município é condicionada a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão competente.

Art. 114. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhanças e de seu conseqüente Relatório de Impacto de Vizinhanças não substitui a elaboração e aprovação de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 115. O Poder Executivo, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) ou do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, de medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação, ampliação ou modificação do empreendimento ou da atividade.

TÍTULO V

DO PATRIMÔNIO NATURAL E CONSTRUÍDO

Capítulo I

Do patrimônio natural

Art. 116. O Poder Executivo realizará Inventário dos Bens Naturais localizados na Macrozona Urbana no prazo de 720 dias a contar da data de publicação desta lei, devendo ser objeto do mesmo, no mínimo:

- I - fragmentos da mata nativa;
- II - rede hidrográfica.
- III - Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo Único. Realizado o Inventário dos Bens Naturais previsto no caput, o Poder Executivo revisará o zoneamento da Macrozona Urbana com o objetivo de estabelecer as condições de preservação, proteção ou recuperação destes bens e a sistemática de utilização dos mesmos.

Capítulo II

Do patrimônio construído

Art. 117. Fica instituído o Livro de Tombo no Município de Carazinho, onde serão inscritos os prédios, espaços livres, públicos ou privados, os quais deverão ter suas características arquitetônicas, paisagísticas, históricas e culturais preservadas.

§ 1º A inscrição no Livro de Tombo deverá ser precedida de lei específica, na qual conste, no mínimo, a descrição do bem a ser tombado e a justificativa de tombamento.

§ 2º O Executivo Municipal poderá estabelecer tombamentos preventivos de qualquer bem histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico, através de decreto, devendo, no entanto, no prazo máximo de 180 dias encaminharem projeto de Lei previsto no § 1º, regulamentado o tombamento, ouvido o conselho municipal competente.

Art. 118. A regulamentação do livro de Tombo e as demais formas de preservação de bens históricos, culturais, arquitetônicos e paisagísticos serão objetos de lei específica, a ser enviada para apreciação do Poder Legislativo no prazo máximo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei.

Art. 119. O Poder Executivo realizará no prazo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei o Inventário do Patrimônio Cultural Urbano de Carazinho.

TÍTULO VI

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E DA SUA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 120. A gestão democrática da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial de Carazinho, expressa neste Plano Diretor, se dará através da ação de sistema municipal de desenvolvimento e ordenamento territorial.

Parágrafo único. A Coordenação do Sistema Municipal de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 121. São atribuições do sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento de Carazinho, bem como o controle e a implementação das normas definidas no plano diretor e demais legislações de regramento territorial;

II - gerenciar o planejamento territorial;

III - instituir e implementar o sistema de informações geográficas municipal;

IV - estimular a participação e o controle sociais nas decisões governamentais;

V - estimular a realização de consórcios e convênios de cooperação com outros entes da federação para a resolução de problemas comuns.

Art. 122. A sistemática de participação comunitária no processo de planejamento e ordenamento territorial se dará, além das atividades do Conselho Municipal do Plano Diretor, através dos seguintes instrumentos de gestão democrática:

I - audiências públicas,

II - iniciativa popular legislativa,

III - elaboração participativa da legislação orçamentária,

IV - conferências municipais de planejamento.

Art. 123. O Poder Executivo utilizará para a implantação da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial, além do Plano Diretor e de outros que se tornarem necessários, os seguintes instrumentos:

I - de planejamento:

- a) Plano Diretor Estratégico,
- b) Plano Diretor de Desenvolvimento Rural,
- c) Plano Ambiental,
- d) Plano de Saneamento Básico,
- e) Planos Setoriais;

II - orçamentários:

- a) orçamento plurianual,
- b) diretrizes orçamentárias,
- c) orçamentos anuais,

III - legais:

- a) Código Tributário,
- b) Código de Parcelamento do Solo,
- c) Código de Obras,
- d) Código de Posturas,
- e) Código Ambiental;

IV - cadastrais:

- a) Inventário do Patrimônio Cultural Urbano,
- b) Inventário dos Bens Naturais,
- c) Cadastro Imobiliário,
- d) Sistema de Informações Geográficas Municipal.

TITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 124. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Usos Comerciais;
- II - Usos de Serviços;
- III - Usos Industriais;
- IV - Usos Especiais;
- V - Tabela de Classificação dos Usos;
- VI - Mapa nº 1 - Macrozoneamento;
- VII - Mapa nº 2 - Macrozona Urbana;
- VIII - Mapa nº 3 - Áreas Urbanas;
- IX - Mapa nº 4 - Áreas de Expansão Urbana;
- X - Mapa nº 6 - Complementação do Sistema Viário;
- XI - Mapa nº 7 - Áreas de Urbanização Prioritária.

Art. 125. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 126. No prazo máximo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei o Poder Executivo enviará para apreciação do Poder Legislativo, projetos de lei que regulamentem a aplicação dos instrumentos prevista no TITULO IV, que não tenham sido definidos os prazos para elaboração das leis específicas.

Art. 127. Os processos administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, referentes aos pedidos de aprovação e licenciamento de obras, de aprovação de parcelamento do solo e de concessão de alvará de funcionamento serão analisado segundo a legislação vigente na época da sua protocolização.

Art. 128. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

- I - depois de passados oito anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

II - caso iniciem as obras de retirada dos trilhos da rede ferroviária situada no centro da cidade;

III - caso ocorram de situações que gerem impactos significativos no processo de desenvolvimento e de ocupação espacial municipal.

Art. 129. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 130. Revogam-se as disposições das Leis Complementares nºs 178/13, 191/15, 194/15 e 196/15.

Gabinete do Prefeito, 19 de março de 2018.



Milton Schmitz
Prefeito

Anexo I - Usos Comerciais

Uso 4 - Comercial Nível I comércio varejista – até 300m²
Armazéns, fruteiras, mini-mercados, padarias (sem forno a lenha), confeitarias, açougues, peixarias, mercearias, bares, cafés, lancherias, restaurantes, sorveterias, gás engarrafados (até 100 botijões), bebidas, trailer para venda de comida, e afins.
Uso 5 - Comercial Nível II comércio varejista
Pizzarias, padarias, inclusive fabricação de massas, pães, bolachas - quando se tratar de produção artesanal e restaurantes com forno a lenha, churrascarias e afins.
Uso 6 - Comercial Nível III comércio varejista
Artigos de vestuário, calçados e acessórios, artigos esportivos, artefatos de couro, perfumaria, tabacaria, revisteira, livraria, papelaria, artigos fotográficos, armarinhos, bijuterias, bazar, floricultura e florista, farmácia e drogarias, vacinas, óptica, relojoaria e joalheria, artesanato, discos, fitas, cds, games, antiguidades e obras de arte, brinquedos, artigos esportivos, pet-shop, artigos para festa, decoração, papéis de parede, cortinas e tapetes, galeria de arte, lustres e luminárias, telefonia e telecomunicação, equipamentos de informática, show-room, eletrodomésticos, roupas de cama, mesa banho e tecidos, instrumentos médico dentários e ortopédicos, utensílios domésticos, móveis e estofados, artigos para cabeleireiros, equipamentos para escritórios, copiadoras e afins, artefatos de madeira e afins
Uso 7 - Comercial Nível IV comércio varejista
Material de construção de acabamento, tintas, materiais elétricos, ferragens, máquinas e aparelhos diversos, materiais hidráulicos e sanitários, forros e divisórias, veículos leves, peças e acessórios, equipamentos de segurança, produtos agrícolas e veterinários, comércio de animais domésticos, comércio de borrachas e seus derivados, pneumáticos e câmaras de ar, piscinas e afins
Uso 8 - Comercial Nível V comércio varejista
Máquinas, implementos agrícolas e caminhões, produtos inflamáveis, explosivos, produtos químicos, agrotóxicos, defensivos agrícolas, adubos fertilizantes, sementes, sucatas, comércio de ferro, aço e alumínio, comércio de gás liquefeito (≥ 100 unidades).
Uso 9 - Comercial Nível VI comércio varejista
Materiais de construção, minérios, resinas, vidraçarias, marmorarias

Anexo II - Usos Serviços

Uso 14 - Serviços Nível I
Barbearias, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, pedicures, saunas, massagistas, esteticistas, ateliers, artesã, clínicas estéticas, clínicas veterinárias de animais domésticos, banho e tosa, sapatarias, conserto de confecções e artigos de couro, ponto de coleta de lavanderias e tinturarias, escritórios de prestação de serviços, seleção e recrutamento de pessoas, montagem de móveis, representante comercial, conserto de máquinas de pequeno porte equipamentos de informática e outros; máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás, reparação de artigos diversos, encadernações, fotocópias, chaveiros e outros com características semelhantes, empresas de dedetização, empresas de limpeza, empresas de vigilância, auto-escolas, serviços de ajardinamento e paisagismo, vídeo locadora, agência de locação de móveis e automóveis, agência de locação de equipamentos para informática, locação de máquinas e equipamentos para escritório, locação de máquinas e equipamentos agrícolas, louças e semelhantes, serviços de buffet, serviço de fornecimento de alimentos sem consumo no local, tele entrega, jornais, editoras, TV por assinatura, gravadoras, produtoras de áudio e vídeo, lotéricas, estúdios fotográficos, estúdio de tatuagem, academias, ateliê de costura e afins.
Uso 15 - Serviços de Reparação, Beneficiamento e Conservação Nível I
Pinturas de placas e letreiros, lavanderias e tinturarias, serigrafias, gráfica reparação de artigos de madeira e mobiliários, reparação de artigos de borracha, oficinas de chapeação e pintura, desmanche, reparação e manutenção de veículos automotores, tornearia, retifica de motores e afins.
Uso 16 - Serviços de Reparação Beneficiamento e Conservação Nível II
Serralheria, serralha, reparação e manutenção de veículos pesados, jateamento.
Uso 17 - Serviços Médicos e Odontológicos
Consultórios, clínicas, laboratório de análises clínicas, consultórios odontológicos, e próteses, postos de saúde e ambulatorios, serviços de radiologia e similares (serviços de enfermagem).
Uso 18 - Serviços Hospitalares
Hospitais, pronto-socorro.
Uso 19 - Serviços Veterinários
Hospitais, canis, hotéis, clínicas veterinárias, criatórios.
Uso 20 - Serviços Profissionais
Órgãos públicos, fórum, bancos, financeiras, escritórios profissionais, arquiteto, engenheiro, advogado, imobiliária e aluguel de imóveis próprios, agência de publicidade, holdins, Assessoria em medicina e segurança do trabalho e afins, serviços de assistência social.
Uso 21 - Garagens coletivas
Uso 22 - postos de serviços nível I
Uso 23 - postos de serviços nível II
Uso 24 - Serviços de Alojamento Nível I
Motéis - drive in.
Uso 25 - Serviços de Alojamento Nível II

	Hotéis, casa de cômodos, pensões.
	Uso 26 - Serviços de alojamento Nível III
	Casa de repouso, asilos, casa de recuperação
	Uso 27 - serviços de transmissão
	Estação de radio base, telefonia, estação de televisão.
	Uso 28 - atividades hortifrutícolas
	Pomares, viveiros de mudas e flores.
	Uso 29 - serviços de circulação urbana e transporte
guincho, taxi	Transportadoras, terminais rodoviários, centrais de coletivos urbanos. Reboque,
	Uso 30 - serviços de segurança pública
	Corpo de bombeiros, postos policiais, brigadas.
	Uso 31 - serviços de diversão e lazer nível I
recreação.	Ginásios, sedes de associações esportivas, quadras de esporte, clubes de
	Uso 32 - serviços de diversão e lazer nível II
	Salões de festas e casas noturnas, boates, bailões, pub, boliches e jogos eletrônicos, bares noturnos e restaurantes com música ao vivo ou mecânica, escolas de samba e centro de tradições, circos, parques de diversão.
	Uso 33 - serviços de educação e cultura
	Escolas de ensino fundamental, médio e superior, escolas maternas, creches, pré escolas, jardim de infância, escolas especializadas, escolas de educação especial, ligas e associações beneficentes e culturais, auditórios, bibliotecas, salas de espetáculos, museus, estúdio de radio e tv, cinemas, treinamento profissional, escola de dança
	Uso 34 - serviços religiosos
	Igrejas, capelas mortuárias, centro espírita.
	Uso 35 – Misto
	Hipermercados, supermercados, centros comerciais, shopping.

Anexo III - Usos Industriais

INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de cal virgem/ hidratada ou extinta	Médio
Fabricação de telhas/tijolos/outros artigos de barro cozido, com tingimento	Alto
Fabricação de telhas/tijolos/outros artigos de barro cozido, sem tingimento	Médio
Fabricação de material, artefatos de cerâmica, porcelana ou material refratário (barro ou outros)	Médio
Fabricação de peças/ornatos/estruturas/pré-moldados de cimento, concreto, gesso	Baixo
Fabricação de argamassa, artefatos de vidro e cristal, usina de produção de Concreto e metalurgia de metais preciosos	Médio
Fabricação de lâ de vidro, artefatos de fibra de vidro, espelhos, Assemelhados	Alto

INDÚSTRIA METALÚRGICA BÁSICA

Atividade	Potencial poluidor
Produção de fundidos de ferro e aço/forjados/ arames/relaminados, alumínio, chumbo ou outros metais	Alto
Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas.	Médio
Fabricação de estruturas/ artefatos/ recipientes/ outros metálicos, com tratamento de superfície	Alto
Fabricação de estruturas/ artefatos/ recipientes/ outros metálicos, sem tratamento de superfície	Médio
Funilaria, estamparia e latoaria, com tratamento de superfície	Alto
Funilaria, estamparia e latoaria, sem tratamento de superfície	Médio
Fabricação de telas de arame e artefatos de aramados, com tratamento de superfície	Alto
Fabricação de telas de arame e artefatos de aramados, sem tratamento de superfície	Médio
Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais, com tratamento de superfície	Alto
Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais, sem tratamento de superfície	Médio

INDÚSTRIA MECÂNICA

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de máquinas e aparelhos, com tratamento de superfície e / ou tratamento térmico e / ou fundição	Alto

Fabricação de máquinas e aparelhos, sem tratamento superfície, sem tratamento térmico e sem fundição	Médio
Fabricação de utensílios, peças e acessórios, com tratamento superfície e/ou tratamento térmico e/ou fundição	Alto
Fabricação de utensílios, peças e acessórios, sem tratamento de superfície, sem tratamento térmico, sem fundição	Médio
Fabricação de autopeças/motopeças, com tratamento superfície e/ou tratamento térmico e/ou fundição	Alto

INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO / ELETRÔNICO / COMUNICAÇÕES

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de eletrodomésticos, material ou aparelho elétrico eletrônico, para comunicação/informática, com tratamento de superfície.	Alto
Fabricação de eletrodomésticos, material ou aparelho elétrico eletrônico, para comunicação/informática, sem tratamento de superfície.	Médio

INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação, montagem de automóveis/ camionetes/ ônibus /caminhões /motos /bicicletas /triciclos /trailer/reboque /trens /locomotivas /vagões /aeronaves /embarcações /estruturas flutuantes /barcos de fibra de vidro /tratores e máquinas de terraplanagem	Alto

INDÚSTRIA DA MADEIRA

Atividade	Potencial poluidor
Serraria e desdobramento com tratamento de madeira, preservação de madeira, outros beneficiamentos e/ou tratamentos da madeira	Alto
Fabricação de artefatos/ estruturas de madeira (exceto móveis) secagem, serraria e desdobramento sem tratamento	Médio
Fabricação de placas/ chapas madeira aglomerada/ prensada/ compensada com utilização de resinas (mdf, mdp e outras).	Alto
Fabricação de placas/ chapas madeira aglomerada/ prensada/ compensada sem utilização de resinas	Médio
Fabricação de artefatos de cortiça/bambu/ vime/ junco/ palha trançada (exceto móveis)	Baixo

INDÚSTRIA DE MÓVEIS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de móveis de madeira/ bambu/ vime/ junco, com tratamento de superfície	Alto
Fabricação de móveis de madeira/ bambu/ vime/ junco, sem	Médio

tratamento de superfície	
Fabricação de móveis moldados de material plástico, com tratamento de superfície.	Alto
Fabricação de móveis moldados de material plástico, sem tratamento de superfície.	Médio
Fabricação de colchões	Médio
Fabricação de estofados	Baixo

INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de artefatos de papel/ papelão/ cartolina/ cartão, com impressão gráfica	Médio
Fabricação de artefatos de papel/ papelão/ cartolina/ cartão, sem impressão gráfica.	Baixo

INDÚSTRIA DA BORRACHA

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de artigos/ artefatos /espuma diversos de borracha, laminados e fios de borracha, inclusive látex	Médio
Recuperação de sucata de borracha	Alto
Recondicionamento de pneumáticos	Médio

INDÚSTRIA DE COUROS E PELES

Atividade	Potencial poluidor
Curtimento de peles bovinas/ suínas/ caprinas/ ovinas e equinas - acabamento de couros	Alto
Fabricação de cola animal	Alto
Fabricação de artefatos diversos de couros e peles (exceto calçado)	Médio
Fabricação de ossos para cães	Alto

INDÚSTRIA QUÍMICA

Atividade	Potencial poluidor
Produção de substâncias químicas, gases industriais, produtos químicos/Recuperação de produtos químicos /metais	Alto
Fabricação de produtos de limpeza/ polimento/ desinfetante /mistura de fertilizantes /fracionamento de produtos químicos	Médio
Fabricação de álcool etílico, metanol /óleo /gordura /cera vegetal / animal/ essencial /destilação da madeira /similares.	Alto
Mistura de graxas lubrificantes	Alto
Fabricação de resinas/ adesivos/ fibras/ fios artificiais e sintéticos	Alto
Fabricação de tinta esmalte/ laca/ verniz/ impermeabilizante/ solvente/ secante	Alto
Fabricação de tinta com processamento a seco	Médio

Usina de asfalto e concreto asfáltico, a quente.
Usina de asfalto e concreto asfáltico, a frio.

Alto
Médio

INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de produtos farmacêuticos ou veterinários	Alto
Fabricação de produtos de higiene pessoal descartáveis	Médio

INDÚSTRIA DE PERFUMARIAS, SABÕES E VELAS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de cosméticos /produtos de perfumaria /sabões sem extração de lanolina /detergentes	Médio
Fabricação de sabões com extração de lanolina / fabricação de sebo industrial	Alto
Fabricação de velas	Baixo

INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de artefatos de material plástico com tratamento de superfície.	Alto
Fabricação de artefatos de material plástico sem tratamento de superfície com impressão gráfica	Médio
Fabricação de artefatos de material plástico, sem tratamento de superfície, sem impressão gráfica.	Baixo
Fabricação de canos, tubos e conexões plásticas /laminados plásticos	Baixo
Fabricação de produtos acrílicos	Médio

INDÚSTRIA TÊXTIL

Atividade	Potencial poluidor
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais /artificiais /sintéticas /de origem animal	Alto
Fabricação de tecidos especiais /fiação e/ou tecelagem, com tingimento	Alto
Fabricação de tecidos especiais /fiação e/ou tecelagem, sem tingimento	Médio
Fabricação de estopa/ material para estofa	Baixo

INDÚSTRIA DO CALÇADO /VESTUÁRIO /ARTEFATOS DE TECIDOS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de calçados /seus componentes sem tratamento de	Médio

superfície.	
Fabricação de calçados /artefatos/componentes, com tratamento de superfície.	Alto
Fabricação de vestuário /artefatos de tecido sem tingimento / malharia (somente confecção) /estamparia /acabamentos (exceto tingimento)	Baixo
Fabricação de roupas cirúrgicas e profissionais descartáveis	Médio
Fabricação de colchas, acolchoados e outros artigos de decoração em tecido.	Baixo
Fabricação de artefatos de tecido, com tingimento.	Alto
Tingimento de roupa/ peça/ artefatos de tecido	Alto

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Atividade	Potencial poluidor
Secagem ou moagem de grãos, moinho, outras operações de beneficiamento de grãos	Médio
Torrefação e moagem de café	Médio
Engenho de arroz com parboilização	Alto
Engenho de arroz sem parboilização	Médio
Fabricação de embutidos, conservas, derivados de origem animal, frigoríficos sem abate, beneficiamento de tripas animais	Médio
Fabricação de ração balanceada/ farinha de osso/ pena/ alimentos para animais, com cozimento e/ou com digestão.	Alto
Fabricação de ração balanceada/ farinha de osso/ pena/ alimentos para animais, sem cozimento e/ou sem digestão (somente mistura).	Médio
Preparação de pescado/ fabricação de conservas de pescado	Alto
Beneficiamento e industrialização de leite e seus derivados	Alto
Fabricação de queijos	Alto
Preparação de leite, inclusive pasteurização.	Médio
Posto de resfriamento de leite	Médio
Fabricação de açúcar refinado /fabricação de gelatina	Alto
Fabricação de doces em pasta, cristalizados, em barra /sorvetes e similares/Chocolates	Médio
Fabricação de massas alimentícias (inclusive pães), bolachas e biscoitos.	Médio
Fabricação de condimentos /preparação de sal de cozinha	Baixo
Fabricação de vinagre /fermentos /leveduras	Médio
Fabricação de conservas	Alto
Fabricação de proteína /texturizada /hidrolisada de soja	Alto
Fabricação de erva-mate /chás e ervas para infusão	Baixo
Fabricação de produtos derivados da mandioca	Alto
Refino/ preparação de óleo/ gordura vegetal/ animal através de extração por solventes	Alto
Refino/ preparação de óleo/ gordura vegetal/ animal através de processo físico	Médio
Fabricação de outros produtos alimentares não especificados	Médio

INDÚSTRIA DE BEBIDAS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de bebidas alcoólicas (cerveja/ chope/ malte /vinhos /aguardentes outros destilados)	Alto
Fabricação de refrigerantes	Alto
Concentradoras de suco de frutas	Alto
Fabricação de outras bebidas não alcoólicas	Alto
Engarrafamento de bebidas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral, com ou sem lavagem de garrafas.	Médio

INDÚSTRIA DO FUMO

Atividade	Potencial poluidor
Preparação do fumo/ conservação do fumo /fabricação de cigarro/ charuto/ cigarrilhas/ etc	Médio

INDÚSTRIAS DIVERSAS

Atividade	Potencial poluidor
Fabricação de joias/ bijuterias, enfeites c/ tratamento de superfície.	Alto
Fabricação de joias/ bijuterias, enfeites, s/ tratamento de superfície.	Médio
Fabricação de instrumentos de precisão não elétricos	Médio
Fabricação de aparelhos para uso médico, odontológico e cirúrgico/Aparelhos ortopédicos	Médio
Fabricação de aparelhos e materiais fotográficos e/ ou cinematográficos	Médio
Fabricação de instrumentos musicais /fitas magnéticas /fonográficas	Médio
Fabricação de extintores	Alto
Fabricação de outros aparelhos e instrumentos não especificados	Médio
Fabricação de cordas/ cordões e cabos	Baixo
Fabricação de gelo (exceto gelo seco)	Baixo
Fabricação de artigos esportivos	Médio
Fabricação de artefatos de tecido e metal s/ tratamento de superfície	Baixo

Anexo IV - Usos Especiais

Uso 42 - atividades agrossilvopastoril
Criação, abatedouros, aviários, secagem e salga, beneficiamento de subprodutos suínos/bovinos, curtumes, ranários, frigoríficos, pocilgas, haras; piscicultura, irrigação, tanques aéreos de abastecimento de veículos próprios e atividades afins.
Uso 43 - serviços de infra-estrutura pública
Aterros sanitários, incineração de resíduos sólidos, cemitérios, estação de esgotamento de fossas, subestação de energia elétrica, estação de tratamento de esgoto, estação de reciclagem de lixo, instituições correccionais e de recuperação, crematórios, presídios, termoelétricas, reformatórios, sanatórios, quartéis, centrais de abastecimento de combustíveis e gás; estações de energia elétrica e comunicação, linhas de transmissão;
Uso 44 - atividades extrativistas
extração de argila, areia, pedreira, madeira etc;
Uso 45 - Atividades Industriais
indústria de pneus, fabricação de carvão vegetal, produção industrial de mistura asfáltica, clínquer, fabricação de cimento, indústria de fertilizantes, defensivos e corretivos agrícolas, indústria de peles, indústria de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável, radioativas, indústrias petroquímicas, e atividades afins.
Uso 46 - atividades de lazer
autódromos, hipódromos, estádios esportivos, campos de tiro e congêneres