



CÂMARA MUNICIPAL  
DE CARAZINHO  
Protocolo nº 30717/2021  
Hora 16:38  
11 JAN. 2021

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA**

Res. Davidson Luther  
Ass. [Signature]

Of. nº 007/21 - GPC

Carazinho, 06 de Janeiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor,  
Ver. Luis Fernando Costa  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

**Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 001/21**

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o Projeto de Lei Complementar nº 001/21, desta data, que altera a Lei Complementar nº 208, de 23 de agosto de 2017, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município.

Exposição de Motivos:

A alteração na Lei Complementar nº 208/17 (Código De Obras e Edificações do Município) – justifica-se devido a solicitação do Conselho do Plano Diretor do Município de Carazinho conforme Ata 003/2020.(anexo)

Atenciosamente.

[Signature]  
Valéska Machado da Silva Walber  
Prefeita em Exercício

DD

*Valéska M.S. Walber*  
Prefeita em Exercício

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 06 DE JANEIRO DE 2021.**

**Dá nova redação ao Art.47 da Lei Complementar nº208/2017.**

**Art. 1º** O Art.47 da Lei Complementar nº208 de 23 de agosto de 2017, que Dispõe sobre Código de Obras e Edificações do Município de Carazinho , passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 47.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação encontra-se em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado a regularizar todas as alterações de acordo com a legislação ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para que a obra se enquadre nas legislações pertinentes.

**§ 1º** – No caso de construção sobre a área de recuo frontal obrigatório, a demolição poderá não ser imposta, quando for recolhido aos cofres públicos municipais, o valor da multa correspondente, calculada conforme a seguinte fórmula:

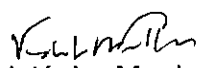
**Multa= 450 URM's x área irregular**

**§ 2º** A dimensão máxima passível de aplicação desta multa limita-se a 25% da dimensão exigida por lei e indicada no projeto aprovado.

**§ 3º** Caso a vistoria não for efetuada no prazo fixado por este Código, o proprietário poderá ocupar a edificação, sem que isto o exima do cumprimento do "caput" deste artigo."(NR)

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

Gabinete do Prefeito, 06 de janeiro de 2021.

  
**Valéska Machado da Silva Walber**  
Prefeita em Exercício

DD

**Valéska M.S. Walber**  
Prefeita em Exercício



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

**Ata 003/2020**

**Conselho do Plano Diretor do Município de Carazinho**

Aos vinte e dois dias do mês de julho de dois mil e vinte, às treze horas e trinta minutos, no Gabinete do Prefeito, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor. Os conselheiros analisaram os seguintes assuntos:

1. Solicitação do Sr. **JOÃO ROBERTO FEITEN** (protocolo 3030/2020) e de **MELINA FISCHER** (protocolo 3936/2020) para que seja permitida e aceita a substituição das paredes em madeira a um metro da divisa do lote lindeiro, por parede em aluzinco ou outro material metálico, desta forma sendo permitida a regularização das residências unifamiliares, na Rua Miramar e Rua Bernardo Paz respectivamente;

*Os conselheiros entendem pelo **DEFERIMENTO** da solicitação, desde que acompanhado de laudo técnico do responsável técnico onde ateste que as paredes atendem às normas para o material a ser aplicado.*

2. Solicitação da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MOBILIDADE URBANA E MEIO AMBIENTE para o enquadramento nos usos da atividade de APARELHAMENTO DE PLACAS E EXECUÇÃO DE TRABALHOS EM MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA E OUTRAS PEDRAS, a ser localizada no Corredor Comercial e de Serviços 2 (Setor 005 quadra085 lote 023). - No plano Diretor o enquadramento marmoraria está apenas no uso 9 – Comércio, não trata da indústria/beneficiamento destes materiais. Abaixo segue o que foi classificado como indústria de minerais não metálicos na lei do plano Diretor

*Os conselheiros entendem pelo **DEFERIMENTO** da solicitação, permitindo a atividade para o local desde que o potencial poluidor da atividade a ser implantada seja médio (sem tingimento pela resolução CONSEMA 372/18 -CNAE 2391-5/03 – codram 1010,20) com porte mínimo ou pequeno, enquadrando então a atividade como uso 38. A mesma deverá também atender as normas ambientais e sanitárias pertinentes.*

3. Solicitação de **IVETE CARMEN JACOBS**, (protocolo 2262/2020) para a atividade de ATERRO PERMANENTE DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, CODRAM 3544,11 (ATERRO DE RSCC COM BENEFICIAMENTO, COM OU SEM TRIAGEM), na Rua Henrique Teodoro Schutz, assunto já encaminhado na outra reunião porém faltava informações quanto ao



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

entorno. A área se encontra na Zona Residencial 2, onde segundo a requerente possui uma APP que será mantida.

Os conselheiros entendem pelo **INDEFERIMENTO** da solicitação por ser em zona residencial e com loteamentos residenciais próximos.

4. Solicitação de **PAULO ROBERTO DOS SANTOS** (protocolo 4601/2020) e também do Setor de APROVAÇÕES para as questões envolvendo janelas a menos de 75cm perpendiculares à divisa e o Código Civil e o Direito de Vizinhança. O que tem se exigido até o momento é, em tendo esta situação a menos de 75cm deverá apresentar uma gola em alvenaria com largura de no mínimo 75cm e uma altura mínima de 1,80m. Porém tem sido solicitado outras possibilidades para este fechamento, quer seja na área interna da janela ou na gola lateral, com materiais diversos, como gesso, telhas metálicas, pelo risco inclusive de pôr falta de amarração o muro cair, principalmente em situações onde a janela em questão está no segundo pavimento. Outra questão que sempre foi permitido foram portas e janelas perpendiculares à divisa porém a menos de 75cm, mas que por entendimentos não deveria ser permitido sem gola.

Outra questão sobre a mesma discussão do Código civil é a possibilidade de “peles de vidro” perpendiculares(sem aberturas de vãos a menos de 75 cm da divisa) até a parede de divisa. Seria ou não possível aceitar esta situação sem a gola. Exemplos abaixo:

Os conselheiros entendem pelo **DEFERIMENTO** da solicitação utilizando outros materiais (como gesso, aluzinco...) e a permissão de peles de vidro até a divisa, desde que a abertura da janela esteja a no mínimo 75cm perpendiculares à divisa, já que o art.1.301 do Código civil fala em “não poderão ser abertas...”.

5. Solicitação de **IVO BERNHARD** e **SANDRO MARCHIORI RIES**, para a possibilidade de reduzir o número de banheiros exigido pela lei em função da atividade não ser um posto de combustíveis (única atividade similar disposta na lei municipal) mas sim uma lavagem de veículos com 114,50m<sup>2</sup> apenas, a ser localizada na Rua Jacques Loss esquina Eduardo Graeff, desta forma projetando apenas um banheiro que atenderia o público masculino, feminino e PNE, e também no mesmo banheiro projetar o chuveiro para uso dos funcionários que pede o inciso VI.

Os conselheiros entendem pelo **DEFERIMENTO** da solicitação

6. Solicitação de **JONATAS OTTO NIENOW** (protocolo 4475/2020), para a possibilidade de liberação de um habite-se onde o passeio seria de 3,00m, conforme alinhamento do setor de topografia e no local foi deixado 2,00m, desta forma o recuo da frente da edificação ficou 3,65m



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

em vez de 4,00m como foi aprovado. O solicitante argumenta que já existem situações similares na mesma rua onde foi considerado o passeio como 2,00metros, tendo inclusive habite-se.

Os conselheiros entendem pelo **DEFERIMENTO** da solicitação, liberando o habite-se da obra, desta forma corrigindo um erro anteriormente aceito pelo município.

7. Encaminhamento da Secretaria de Planejamento, conforme solicitado na ata 003/2019 para a criação de uma lei para regularização de construções novas irregularmente construídas, sendo que estará disposto esta possibilidade dentro do código de obras, com a alteração do art. 46 que ficará descrito da seguinte forma:

*Art. 46. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação encontra-se em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado a regularizar todas as alterações que estejam de acordo com a legislação ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para que a obra se enquadre nas legislações pertinentes.*

*§ 1º – No caso de construção sobre a área de recuo frontal obrigatório, a demolição poderá não ser imposta, quando for recolhido aos cofres públicos municipais, o valor da multa correspondente, calculada conforme a seguinte fórmula:*

**Multa= 450 URM x área irregular**

*§ 2º – A dimensão máxima passível de aplicação desta multa limita-se a 50% da dimensão exigida por lei e indicada no projeto aprovado.*

*§ 3º Caso a vistoria não for efetuada no prazo fixado por este Código, o proprietário poderá ocupar a edificação, sem que isto o exima do cumprimento do "caput" deste artigo.*

Os conselheiros entendem pela **CONCORDÂNCIA** da alteração, pois está atendendo a um pedido antigo do Conselho, porém o limite a ser aceito deverá ser reduzido para 25% da dimensão exigida por lei.

8. Solicitação do Setor de Aprovações para ciência dos Conselheiros sobre dispensa de EIV solicitada de empresa **EBAMAG ARMAZÉNS GERAIS LOGÍSTICA LTDA**(protocolo 3530/2020), para uma ampliação de um depósito com 6.245,58m<sup>2</sup> em área já edificada de 6.555,00m<sup>2</sup>, no setor 007, quadra 089, lote 039, o qual já teve um EIV com termo de compromisso assinado em 27/07/2017. A dispensa está embasada pelo fato do aumento do número de funcionários ser mínimo (já atendidos com a infraestrutura existente na empresa e entorno) e a área de ampliação ser de depósitos.

Os conselheiros **CONCORDAM** com a dispensa, por não existir impactos causados especificamente pelo aumento da área apresentada, pois o uso continua o mesmo e a área do lote é bastante grande, não impactando no entorno e não causando aumento da demanda no local, além de já ter sido exigido EIV na primeira etapa da edificação.

9. Solicitação de **ANTÔNIO SILIPRANDI** (protocolo 4757/2020) para que o município o autorize a fazer rampa de acessibilidade no acesso a uma sala comercial do Ed. Majestic Plaza



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

(Av. Flores da Cunha, 1067), utilizando 60x120cm do passeio público. Foi feito levantamento pelo setor de topografia e tal passeio possui 3,00m de largura, desta forma restaria livre 2,40m do passeio público.

Os conselheiros entendem pelo **INDEFERIMENTO** da solicitação, a acessibilidade do desnível deverá ser executada (resolvida) dentro do lote /edificação.

Casos similares aos analisados nesta reunião deverão seguir as mesmas decisões definidas na presente ata. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião a qual lavro a presente ata, e que após lida e aprovada, será assinada por todos os conselheiros presentes.

| ENTIDADE | NOME                | ASSINATURA       |
|----------|---------------------|------------------|
|          | João dos Santos     |                  |
|          | Roberto Santos      |                  |
|          | Roberto Santos      |                  |
|          | CHRISTIAN KIMURA    |                  |
|          | Roberto dos Santos  |                  |
| AEAAO    | PARTELA DE OLIVEIRA | Parcela Oliveira |
| CBMRS    | ZINEU JOSE MUHL     |                  |
| REMAC    | GILBERTO JAIRE      |                  |
| REMAC    | MARCELO MORSE       |                  |
|          |                     |                  |
|          |                     |                  |
|          |                     |                  |
|          |                     |                  |
|          |                     |                  |
|          |                     |                  |

Homologado em 28/07/2020  
Milton Schmitz  
Prefeito