



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

ATA Nº 003/2024

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, a plenária do Conselho Municipal da Cidade – CMC reuniu-se de forma ordinária, conforme convocação prévia, nas dependências do Grupo Escoteiro Jacui 33 RS, com início às nove horas e quarenta e cinco minutos em segunda chamada com a presença dos seguintes Conselheiros: **Sr. Leonardo Schornes Jadoski**, representante de ONG e presidente deste colegiado, **Sr André Pereira da Silva**, Representante das Entidades Empresariais, que nesta reunião assumiu a presidência, **Sr. Paulo Jorge Lopes Marek**, representante do Poder Público, **Sr. Fernando Araujo Nunes**, representante da ONG, **Sr. João Luis Oliveira Webster**, representante de entidades de profissionais, **Sr Paulo Henrique Damasceno Machado e Fernanda B. Colovini**, representantes do Poder Público, **Jonas Figueiró**, representante de entidades de profissionais, **Sr. André Luiz Ramos Martins**, representante do Sindicato. **FALTAS: Luís Eduardo Simanke Ribeiro**, Representante de entidades de profissionais, **Massato Nagata**, representante das Entidades Empresariais, **Sr. Adélio da Silva Gomes**, representante dos Movimentos Sociais, **Sr. Vitor Teixeira da Rosa**, representante da ONG, **Joel Maciel Carrion**, representante de entidades de profissionais, **Sr. Érik da Silveira Silva**, representante do Poder Público. De imediato o Presidente, deu início aos trabalhos, saudou a presença de todos e conferido quórum, sendo deliberativo passou para aprovação da ata de nosso último trabalho e não havendo o que discutir foi a ata nº 002 aprovada por unanimidade, em seguida solicitou a conselheiro secretário para leitura de correspondências emitidas e recebidas, o secretário, declarou que não existe correspondências. Ordem do dia. Na ordem do dia o presidente passou a palavra para o conselheiro Jonas , relator da CTZ que apresentou os seguintes pareceres: Excelentíssimo Senhor Presidente do Conselho Municipal da Cidade a Câmara Setorial de Zoneamento Urbano - CSZU apresenta para apreciação do plenário deste Colegiado o Parecer Definitivo desta Câmara, referente ao que segue: PARECER nº 001/2024 Processo: 1101/2024 Solicitante: ROLARE SUPRIMENTOS INDUSTRIAIS LTDA CNPJ: 13.188.150/0001-12 **1-Parecer** Trata-se da solicitação da empresa para exercer as atividades: 25.42-0-00 – Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias; 25.92-6-01 – Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados; 28.61-5-00 – Fabricação de máquinas para indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta. Uma vez que a área utilizada será de 484,00m² para tais atividades e elas estariam dentro do enquadramento de I1 (Indústria 1). Considerando a localização do empreendimento. Considerando a Lei Municipal nº 1.899/2016 – Institui o plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal – previsto no CAPÍTULO III - DO

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

1/5



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

ZONEAMENTO URBANO, MACRO ZONA 1, artigo 21 inciso VI: “**Art. 21.** Para efeitos do planejamento urbano, a cidade de Charqueadas fica subdivida nas seguintes Zonas que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns, conforme Planta de Zoneamento anexa, e às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título IV - Do Plano Regulador, através do quadro de usos e regime urbanístico: (NR) (caput estabelecido pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.734, de 30.10.2014) (...) **VI - Z C R - Zona Comercial vinculada a Rodovias** - é constituída pelas áreas localizadas ao longo da RS 401, sendo estratégica para empreendimentos auto-sustentáveis de polarização regional, com integração de equipamentos como Restaurantes, Comércio Atacadista, abastecimento. É uma zona de diversidade máxima, **sem controle de porte**, onde o uso habitacional somente é admitido para a atividade de zeladoria ou para as situações existentes na data da publicação desta Lei;” Considerando a Lei Municipal nº 1.899/2016 – Institui o plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal – previsto no CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS, artigo 86 incisos X, XI e XII: “**X - Uso Especial:** compreendendo atividades que requerem Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente: a) Comércio e serviços com área construída superior a 1000m² b) cemitérios, crematórios; c) estádios e campos de esportes; d) terminais de transporte coletivo; e) bombeiros, quartéis, presídios; f) parques de diversões, locais para feiras e exposições; g) mercados públicos, supermercados e shopping centers; h) postos de abastecimentos de veículos, garagens; i) criação de animais. j) Edificações residenciais multifamiliares com área construída maior do que 1.000,00 m² e/ou com mais de 4 pavimentos. (AC) (acrescentado pelo art. 3º da Lei Municipal nº 3.396, de 25.08.2022) **k) Edificações industriais, classificadas como Indústria 2, quando não instaladas nas Zonas de Produção Industrial (ZPI e ZPI1). (AC) (acrescentado pelo art. 3º da Lei Municipal nº 3.396, de 25.08.2022)** **XI - Indústria 1 - I.1:** Classificada como integrante da ZUD - Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cuja instalação **não exceda a 250m²** de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem. **XII - Indústria 2 - I.2:** Classificada como integrante da ZUPI - Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo, dentre outras, a indústria extrativista e de transformação, cujos processos produtivos devem ser submetidos a métodos específicos e adequados de controle e de tratamento de efluentes, de modo a minimizar os incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.” Considerando a Lei Municipal nº 1.899/2016 – Institui o plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão do

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

2/5



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

desenvolvimento municipal – previsto no CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS, QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO Zona ZCR:

ZONA	USO	IA	TO (%)	TP (%)	Recuo Frente (m)	Recuo Lat. (m)	Recuo Fundos (m)	Altura (m)	Uso Permitido	Uso Conforme	Uso Proibido
ZCR	Permitidos	2	80	15	4	ISENTO	ISENTO	9m ou 3 pav	I1, CSD, CSP, ERLN, CRS, CS TP		Todos os demais usos
	Conforme	1,6	55	15	4	ISENTO	ISENTO	9m ou 3 pav		UE, RT, CSV	

Considerando a Certidão de Zoneamento municipal – Nº168/2023. 2-

Concluimos Diante do exposto, com base nos fundamentos do presente parecer, as atividades mencionadas e o tamanho da instalação, com previsão no Art. 86. Inciso X, alínea k, é indicado que a edificação tenha o enquadramento como UE (Uso especial). Que permite as atividades nas instalações desde que seja respeitado o regime urbanístico de uso conforme para a zona onde está inserida e demais requisitos legais. Opina-se pela revisão da certidão de zoneamento municipal – nº 168/2023, uma vez que as atividades que foram enquadradas como Industria 2 não estão inseridas nas Zonas de Produção Industrial (ZPI e ZPI1), classificando-as como UE (Uso especial). Charqueadas, 16 de maio de 2024 Aprovado na Câmara Setorial de Zoneamento Urbano em 16 de maio de 2024, encaminhamos a Presidência, para reunião plenária do dia 17 de maio de 2024. Jonas Figueiró Relator, o presidente colocou em discussão o relatório, que após várias discussões foi aprovado por unanimidade com a inclusão de EIV. Excelentíssimo Senhor Presidente do Conselho Municipal da Cidade a Câmara Setorial de Zoneamento Urbano - CSZU apresenta para apreciação do plenário deste Colegiado o Parecer Definitivo desta Câmara, referente ao que segue: PARECER nº 002/2024 Processo: 3906/2022 Solicitante: Secretário de Planejamento e Gestão de Projetos Ronaldo Vieira Cabral Titular do processo: Evandro Borges CPF: 020.416.499-09 1- **Parecer** Trata-se da solicitação do Secretário de Planejamento e Gestão de Projetos a alteração da área destinada a passeio na área compreendida o meio rural, primeiro por não haver benfeitorias nesta área, segundo que iria diminuir consideravelmente área dos terrenos do proprietário atual, passando a exigência para uma largura de 1 metro de calçada em áreas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

3/5



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

constituídas no meio rural. Considerando o processo nº 3906/2022: Considerando a Lei Municipal nº 1.899/2016 – Institui o plano diretor de desenvolvimento municipal e o sistema de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal – previsto no CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO, Seção I - Do Gabarito das Vias, artigo 95: “**Art. 95.** A abertura de qualquer via urbana dependerá da prévia autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabelece a Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e às diretrizes constantes na planta do sistema viário em anexo, que acompanha a presente Lei.” Considerando a Lei Municipal nº 3.128/2019 – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências – previsto no artigo 2 incisos IV, V e XIV: “**IV** - Loteamento, subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. **V** - Desmembramento, subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (...) **XIV** - Logradouro Público, é a parte da superfície da cidade ou vilas destinadas ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido;” Considerando a Lei Municipal nº 3.128/2019 – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências – previsto no artigo 26 – Vias de Comunicação: “**Art. 26.** É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos projetos de loteamentos e condomínios em vias especiais, arteriais, coletoras e locais, conforme as diretrizes urbanísticas.” Considerando a Lei Municipal nº 3.128/2019 – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências – previsto no artigo 28: “**Art. 28.** A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes padrões e o gabarito de vias anexo a esta lei.” **2- Conclusão** Diante do exposto, com base nos fundamentos do presente parecer, conclui-se que a área desmembrada pelo titular, com dimensões de 9,75 metros por 162,00 metros, não atende aos requisitos mínimos para a implantação de uma via pública. Esta Câmara Setorial observa que a intenção do proprietário ao realizar a doação é a abertura de vias, conforme mencionado no quarto parágrafo do despacho do secretário, que faz referência à criação de lotes. Tal doação sugere um propósito futuro de desdobro de lotes na área remanescente. Ademais, a doação, sem ônus aparente ao poder municipal referente às taxas de transferência de propriedade, não detalha os custos associados às obras de infraestrutura necessárias para a viabilização de uma via. A execução de parcelamento do solo, com abertura de vias e lotes, exige a implementação de infraestrutura básica, como rede de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, drenagem pluvial e pavimentação. Nos processos de loteamento, a exigência de áreas de doação é um fator necessário. Recomendamos que o poder público adote uma visão global da situação, avaliando a real necessidade de construção de uma via no local proposto, levando em consideração o estágio atual do desenvolvimento urbano da cidade. Finalmente, o recebimento de doações de

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

4/5



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

áreas particulares pelo poder público é sempre bem-vindo, desde que tais doações estejam alinhadas com o planejamento estratégico do município e não imponham condições de uso não previstas. Charqueadas, 16 de maio de 2024 Aprovado, pela maioria, na Câmara Setorial de Zoneamento Urbano em 16 de maio de 2024, encaminhamos a Presidência. Jonas Figueiró relator Aprovado, por unanimidade, pelo plenário do colegiado em sessão ordinária realizada em 17 de maio de 2024, com a seguinte observação: Que sejam observados os índices mínimos para uma vila local de 12 metros de gabarito, sendo 2,25 metros de passeio público em ambos os lados e pista de rolamento de 7,50 metros, conforme a Lei Municipal nº 3.128/2019 – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências – previsto no artigo 28.. Assuntos Gerais Foi colocado pelo colega Marek sobre a definição da redação das certidões de zonamento, ficou aprovado que discutiremos na próxima reunião de junho. Nada mais havendo a constar a reunião foi encerrada às onze horas e eu Fernando Araujo Nunes secretário, lavrei a presente ata que foi assinada por mim e pelo Presidente.

Leonardo Schornes Jadoski
Presidente

Fernando Araujo Nunes
Secretário Executivo

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

Rua JOSÉ RUI DE RUIZ, 1110 – Charqueadas/RS – CEP 96745-000 – Fone (51) 3958-8484

5/5