



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS
CMC - CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE
CÂMARA SETORIAL DE ZONEAMENTO URBANO – CSZU

PARECER 001/2026

Interessado: Paloma Wegner da Silva Lucas (Alumínios Charqueadas)

CNPJ: 09.559.314/0001-01

Localização: Avenida Bento Gonçalves, nº 2931 (Frente para a ERS-401), Charqueadas,
- RS

Assunto: Reconhecimento de área consolidada e autorização excepcional para comércio de peças automotivas e desmanche de veículos

Relator: Conselheiro Douglas Woloski de Abreu

Membros: Fernanda B. Colovini, Emerson de Souza Oliveira, Valessa Silva da Silva Debom, João Luis Webster, Fernando Araujo Nunes, Paulo Henrique Damasceno Machado.

I. RELATÓRIO

Trata-se de pedido formulado pela empresa Paloma Wegner da Silva Lucas para que o Conselho da Cidade reconheça como área urbana consolidada o imóvel situado na Avenida Bento Gonçalves, nº 2931. O requerente solicita autorização excepcional para o desenvolvimento das atividades de comércio de peças automotivas e desmanche de veículos no referido local.

Da documentação apresentada verifica-se que ele está ativo e desenvolvendo as atividades elencadas desde o ano de 2008, e protocolou em novembro de 2025 a regularização do imóvel junto ao entre público.

Entre vindas e idas da apresentação de documentos ao processo aberto sob número 5135/2025, findou que o setor de Planejamento Urbano da por indeferido o pedido tendo

em vista que a atividade de desmanche de veículos não é permitida nesta zona enquadrada em CSTP.

O pleito ampara-se no cumprimento da função social da propriedade e nas diretrizes gerais de fixação de metas urbanas.

II. FUNDAMENTAÇÃO

O pedido encontra pleno respaldo no ordenamento jurídico pátrio e nas especificidades fáticas da região delimitada:

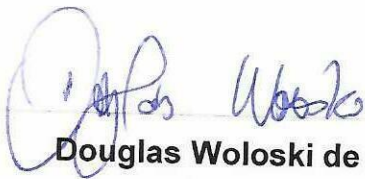
- **Função Social da Propriedade:** O Artigo 5º, XXIII da Constituição Federal estabelece que a propriedade atenderá a sua função social. A instalação de atividade econômica lícita gera empregos, renda e aproveitamento de infraestrutura urbana existente.
- **Estatuto da Cidade:** O Artigo 182 da Lei Federal nº 10.257/2001 dita que a política urbana deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. A regularização e permissão de atividades em áreas aptas evitam a ociosidade imobiliária e fomentam o desenvolvimento local.
- **Área Consolidada:** A vistoria e análise documental comprovam que o trecho da Avenida Bento Gonçalves lindeiro à ERS-401 apresenta malha urbana estabelecida, com pavimentação, rede de energia e histórico de ocupação comercial consolidado, preenchendo os requisitos para tal reconhecimento.
- **Interesse Público e Desenvolvimento:** O comércio de autopeças e a atividade de desmanche legalizado combatem o comércio clandestino de peças e promovem a reciclagem de materiais, atendendo a preceitos de sustentabilidade ambiental e ordem pública.
- **Atividades já autorizadas na mesma zona:** O tráfego de cargas pesadas na CSTP já preteritamente foi autorizado para outras empresas nesta vias arteriais como a Bento Gonçalves.

III. CONCLUSÃO E VOTO

Diante do exposto, esta Relatoria emite **PARECER FAVORÁVEL** ao pleito do requerente, com os seguintes encaminhamentos:

1. Reconhecer a área situada na Avenida Bento Gonçalves, nº 2931, como área urbana consolidada para atividade de comércio varejista de peças automotivas usadas e desmanche e depósito de veículos automotores.
2. Que os acessos de cargas pesadas sejam via ERS 401 e Bento Gonçalves, exclusivamente.
3. Conceder a autorização excepcional para o exercício das atividades solicitadas, condicionada à autorização da Mobilidade Urbana do Município.

Charqueadas, 22 de abril de 2026.



Douglas Woloski de Abreu
Relator da Câmara Técnica de Zoneamento Urbano
Conselho Municipal da Cidade de Charqueadas