



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

ATA Nº 004/2022

Aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte dois, a plenária do Conselho Municipal da Cidade – CMC reuniu-se de forma Extraordinária, conforme convocação prévia, nas dependências da Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Charqueadas, com início às dez horas e sete minutos em segunda chamada com a presença dos seguintes Conselheiros: **Sr. Douglas Woloski de Abreu** representante do Poder Público, **Sr. Fernando Araujo Nunes**, representante da ONG **Sr. Paulo Henrique Damasceno Machado** representante do Poder Público, **Leandro dos Santos Avila** representante do Poder Público **Sr. João Luis Oliveira Webster** representante de entidades empresariais, **Jonas Figueiró** representante de entidades de profissionais, que nesta reunião assumiu a presidência, **Luís Eduardo Simanke Ribeiro**, Representante de entidades, **Sr. Adélio da Silva Gomes**, Representante de Movimentos Sociais **Faltas: Sr. Aleksandro dos Santos Nunes**, representante do Poder Público, **Sr. Vitor Teixeira da Rosa**, representante da ONG, **Sr. Gilberto Silva**, **Srª Nicole Toloti Borges**, **Ivo Roberto**, **Leonardo Schornes**. **Visitantes: Danielle F. Borba e Rosangela R. Leite**, arquitetas do Planejamento Urbano. De imediato o Presidente, saudou a presença de todos e solicitou ao secretário para fazer a apresentação da proposta de Lei nos termos da Audiência, após apresentação de artigo por artigo foi aprovado por unanimidade a seguinte redação: **PROPOSTA DE LEI MUNICIPAL Nº XXXX/2022** Altera os artigos 21, 86, 93, 129 e 130 da Lei Municipal 1.899/2006 e dá outras providências O Prefeito Municipal de Charqueadas, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no Art. 30, inciso II, alínea “a” da Lei Orgânica do Município, Considerando que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar social de seus habitantes, conforme artigo 182 da Constituição Federal; Considerando que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, nos termos do artigo 182, §1º, da CF, e obrigatório para cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes, devendo ser revisado, pelo menos a cada dez anos, nos termos do art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01); Considerando que o processo de elaboração e de revisão – incluindo-se, quaisquer alterações – do plano diretor deve atender ao princípio da gestão democrática da cidade, devendo ser garantido pelos Poderes Legislativo e Executivo municipais, nos termos do art. 40, §4º, I, do Estatuto da Cidade (Lei n.º. 10.257/01), instâncias de efetiva participação da sociedade e de controle social, através de audiências públicas, sob pena de flagrante inconstitucionalidade e ilegalidade; Considerando que o Plano Diretor deve, obrigatoriamente, ser revisto a cada seis anos para atualização total ou parcial nos termos do art. 169 da Lei Municipal 1899/2006; Considerando que alterações ou modificações desta norma devem ser precedidas de audiências públicas com emissão de parecer de comissões de Conselho Municipal da cidade, nos termos do art. 164 da Lei Municipal 1899/2006; Considerando a urgência de atualização do Plano Diretor no que se refere ao planejamento urbano e uso do solo, principalmente em determinadas áreas, tendo em vista o crescente aumento populacional; Considerando que a cidade horizontal demanda mais área, infraestrutura de drenagens pluviais e esgotamento sanitário, vias públicas, iluminação, serviços públicos de saúde, coleta de lixo entre outros; Considerando que a verticalização de algumas zonas permitirá o aproveitamento de toda

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

1/4



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

ATA Nº 004/2022

infraestrutura existente; Considerando o Parecer 002/2022 da Câmara Setorial de Zoneamento Urbano do Conselho Municipal da Cidade; Considerando a Recomendação nº 001/2022 do Conselho da Cidade; Considerando as reuniões técnicas realizadas pelas Secretarias de Meio Ambiente e Planejamento Urbano realizadas em 11 de abril e 06 de maio de 2022; Considerando o resultado da Audiência Pública realizada em 14 de abril de 2022; Considerando a Recomendação nº 002/2022 do Conselho da Cidade aprovada por unanimidade em 09 de maio de 2022; FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei: Art. 1º. Fica alterado o inciso "I" do Artigo 21 da Lei Municipal 1.899 de 09 de outubro de 2006, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 2.734/2014, que passa a conter com a seguinte redação: I - ZH (Zona de Habitação): caracteriza-se pelo uso e ocupação preferencialmente habitacional, devendo manter suas características residenciais e com valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais; Art. 2º Ficam incluídos os §1º, 2º e 3º no Art. 86, com a seguinte redação: "§1º A construção de edificações com número maior de pavimentos do que o estabelecido no Quadro de Usos e Regimes Urbanísticos, serão analisadas e autorizadas ou não tendo em vista o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Laudo Geológico previamente apresentados. §2º Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que tratam o inciso X e o §1º serão regulamentados através de Termo de Referência a ser homologado através de Decreto Municipal." §3º A critério do Poder Público, poderá ser exigido EIV para outras atividades não listadas acima, quando assim entender necessário. Art. 3º Inclui alíneas (j) e (k) no inciso X do artigo 86 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação: X - Uso Especial: Compreendendo atividades que requerem Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente: ... j) Edificações residenciais multifamiliares com área construída maior do que 1.000,00 m² e/ou com mais de 4 pavimentos. k) Edificações industriais, classificadas como Indústria 2, quando não instaladas nas Zonas de Produção Industrial (ZPI e ZPI1). Art. 4º Altera a redação do artigo 93 da Lei Municipal nº 2.371 de 06 de abril de 2011, que passa ter a seguinte redação: Art. 93 As edificações de caráter comercial a serem implantadas na Zona de Habitação ou Zona de Incentivo ao Crescimento, com até dois pavimentos ou 7 m de altura, com testada voltada para a Avenida 1º de Maio, Rua Cruz de Malta, Av. Bento Gonçalves, Avenida Silmar Berbigier, Avenida Senador Salgado Filho, Avenida Dr. José Athanásio, Rua Rui de Ruiz, Rua Agicê José Ramos, Avenida Getúlio Vargas, Avenida 15 de Novembro, Rua Rui Barbosa, Rua Orvalino Dornelles, Rua Distrito Federal e Avenida Olavo Porto estão isentas da aplicação do afastamento de frente, previsto pelo Regime Urbanístico, desde que na divisa frontal seja construída marquise com altura mínima de 3,00m." Art. 5º Altera a redação do Art. 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, que passa ter a seguinte redação: Art. 129. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte dos órgãos competentes do Município, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

– CMC –



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

ATA Nº 004/2022

Parágrafo Único: Os órgãos competentes que trata o caput deste artigo são, no mínimo, Planejamento Urbano, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente ou os que vierem a substituí-los. Art. 6º Inclui alínea no parágrafo 1º do Art. 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, que passa ter a seguinte redação: § 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões: I - adensamento populacional; II - equipamentos urbanos e comunitários; III - uso e ocupação do solo; IV - valorização imobiliária; V - geração de tráfego e demanda por transporte público; VI - ventilação e iluminação; VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; VIII - poluição sonora ou visual; IX - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos. A descrição dos incisos acima deverá ser regulamentada através de Decreto Municipal Art. 7º Exclui o parágrafo 2º do artigo 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006. Art. 8º Altera a redação do Art. 130 que passa a ter a seguinte redação: Art. 130. O Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, deverá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade. Art. 9º Fica alterado o mapa de Zoneamento de Usos do Solo com a inclusão de novas áreas na Zona de Incentivo ao Crescimento - ZIC- conforme anexo a esta Lei. Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, após foi apresentado o Mapa de ampliação da ZIC e pelo demonstrado ficou solicitado pelo conselheiro Paulo e Jonas, respectivamente que: ajuste ao final da Rua Santa Bárbara e incluir prolongamento da perimetral sul no loteamento Tropical, como ZIC, aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a constar a reunião foi encerrada às dez horas e cinquenta minutos e eu Fernando Araujo Nunes secretário, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelo Presidente em exercício, os demais conselheiros assinaram a lista de presenças que vai anexa a esta ata.

Jonas Figueró
Presidente Em Exercício

Fernando Araujo Nunes
Secretário Executivo

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

Rua Miguel Pereira de Carvalho, 280 – Charqueadas/RS – CEP 96745-000 – Fone (51) 3958-8484



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Charqueadas

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS
CMC - CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Lista de presenças Reunião Extraordinária dia 09 DE MAIO de 2022

TITULARES	SEGUIMENTO	ASSINATURA
DOUGLAS WOLOSKI DE ABREU	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	
IVO ROBERTO CARDOSO DA SILVA	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	FALTA
PAULO HENRIQUE DAMASCENO MACHADO	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	
NICOLE TOLOTTI BORGES	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	FALTA
LEONARDO SCHORNES JADOKI	MOVIMENTOS SOCIAIS POPULARES	FALTA
GILBERTO SILVA	MOVIMENTOS SOCIAIS POPULARES	SUPLENTE
JOÃO LUIS OLIVEIRA WEBSTER	ENTIDADES EMPRESARIAIS	
FERNANDO ARAUJO NUNES	ONG	
ALEXSANDRO DOS SANTOS NUNES	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	—
MARCELO TELES DE SOUZA	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	SUPLENTE
MARCELO NORONHA DA SILVA	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	FALTA
SILVIO DA SILVA ALVES	MOVIMENTOS SOCIAIS POPULARES	FALTA
JONAS FIGUERÓ	ENTIDADES PROFISSIONAIS	
SANDRA VIROTE GOULART	ENTIDADES PROFISSIONAIS	SUPLENTE
VITOR TEIXEIRA DA ROSA	ONG	FALTA
SEM REPRESENTAÇÃO	ENTIDADES SINDICAIS	—
SEM REPRESENTAÇÃO	ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA	—
SUPLENTES		
NOME	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
ADÉLIO DA SILVA GOMES	MOVIMENTOS SOCIAIS POPULARES	
MASATO NAGATA	ENTIDADES EMPRESARIAIS	—
RUTIATILA MARTINS	ENTIDADES PROFISSIONAIS	—
EDUARDO SIMANKE RIBEIRO	ENTIDADES PROFISSIONAIS	
ANDRÉ LUIZ RAMOS MARTINS	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	—
LEANDRO DOS SANTOS AVILA	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	
FERNANDA B. COLOVINI	REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO	—
VISITANTES		
DANIELLE F. BORBA	PLANET. URBANO	
ROSÂNGELA R. LEITE	PLANET. URBANO	

– CMC –

Conselho Municipal da Cidade

Rua Miguel Pereira de Carvalho, 280 – Charqueadas/RS – CEP 96745-000 – Fone (51) 3958-8484