



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

**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 004/2022**

**Processo: 2207/2022**

**Solicitante:** Alisson Farias Scheffer

**Solicitação:** Solicita a verificação de Zoneamento dos imóveis matrícula 16599, 3237, 2203 e 2618, para fins de renovação do bloco de produtor, alega o exercício da atividade a mais de 20 anos na rua Fernando Porto nº 349, matrículas 3237, 2203 e 2618 e a necessidade de expansão da produção que se dará com nova instalação na RS 401 matrícula 16599. Conforme projeto anexado ao processo

### **1-Parecer**

Tratando das matrículas 3237, 2203 e 2618 no endereço Fernando Porto nº 349, ficou comprovada a atividade rural anterior ao Plano Diretor Municipal, lei 1899/2006 quando foi implementado o zoneamento urbano. Além disso, essa atividade não é contemplada em nenhum dos zoneamentos previstos em lei.

Quanto ao zoneamento da matrícula 16599, com endereço na RS 401 limite com o município de São Jerônimo onde o produtor deseja expandir a produção, a área localiza-se em três zoneamentos urbanísticos diferentes, sendo estes ZCR (Zona Comercial Vinculada a Rodovia), ZEIP (Zona de Interesse Público) e ZIA 3 (Zona de Interesse Ambiental 3), com usos e índices diferentes entre elas.

É o parecer.

**2 - Conclusão:** Diante do exposto, com base nos fundamentos do presente parecer, opina-se pela liberação da atividade nos lotes de matrícula 3237, 2203 e 2618, tendo em vista o exercício da atividade mais de 20 anos, sendo anterior ao Plano Diretor e que essa atividade não é contemplada pela legislação vigente.

Quanto área da matrícula 16599 na RS 401, é necessário que o proprietário apresente maiores

informações quanto a localização do empreendimento, através de croqui com dimensões específicas da localização da edificação que pretende construir no lote pra que este colegiado possa emitir parecer sobre o caso.

Charqueadas, 01 de setembro de 2022.

Aprovado na Câmara Setorial de Zoneamento Urbano em 01 de setembro de 2022, encaminhamos a Presidência.

Conselheiros presentes à reunião da CTZU:

Fernando Araujo Nunes

Leonardo Schornes Jadoski

Paulo Henrique Damasceno Machado Luis

Eduardo Simanke Ribeiro

João Luiz Webster

Douglas Woloski de Abreu

Aprovado Por unanimidade em 02 de setembro de 2022, pela pleno do colegiado.