



**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 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 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 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, CSTP		Todos os demais usos
	Conforme	1,6	55	15	4	ISENTO	ISENTO	9m ou 3 pav		UE, RT, CSVr	

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 Indústria 2 não estão inseridas nas Zonas de Produção Industrial (ZPI e ZPI1), classificando-as como UE (Uso especial), e faz necessário a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

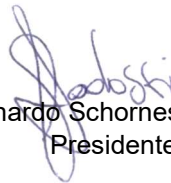
Charqueadas, 16 de maio de 2024

Aprovado por maioria na Câmara Setorial de Zoneamento Urbano em 16 de maio de 2024, com 5 membros a favor do parecer, 1 membro contra a decisão, 3 membros não presentes, encaminhamos a Presidência, para reunião plenária do dia 17 de maio de 2024.



Jonas Figueiró
Relator

Aprovado em plenário por unanimidade, na sessão plenária realizada em 17 de maio de 2024, o presente parecer, com a seguinte Recomendação: Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.



Leonardo Schornes Jadoski
Presidente