



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 001/2023

Processo: 3248/2023

Solicitante: CAVERÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 14.122.963/0001-72

1- Parecer

Trata-se da dispensa de anuência prévia do órgão metropolitano METROPLAN, uma vez entendida pelo empreendedor que o empreendimento não se enquadra nos termos da legislação vigente.

É anexada ao processo a Lei Municipal Nº 2644/2013, tal lei identifica o zoneamento urbano do município na época em que estava em vigor.

Considerando a Lei Estadual nº 10.116/94 – Desenvolvimento Urbano e a Lei Estadual nº 15.788/21 – Alteração de Lei. É previsto no Art. 27:

“O Estado examinará, obrigatoriamente, antes da aprovação pelos municípios, os projetos de parcelamento do solo destinados a fins urbanos, anuindo ou não, à sua execução:

I - Quando o mesmo, no todo ou em parte, localizar-se:

- a) em áreas situadas em região metropolitana ou aglomerações urbanas instituídas pelo Estado;
- b) em áreas que pertençam a mais de um município;
- c) em áreas limítrofes de municípios, fronteiras interestaduais e internacionais;
- d) em áreas de interesse especial, definidas e delimitadas por legislação estadual ou federal;

II - Quando o mesmo:

- a) abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados);
- b) se destinar a distrito industrial

§ 1º - consideram-se áreas limítrofes de municípios, para os efeitos desta lei, as adjacentes de 500m (quinhentos metros) das respectivas divisas”

Considerando a Lei Municipal nº 3.130/19 – Modifica o limite urbano do município, que identifica o perímetro do município de Charqueadas através de uma série de coordenadas geográficas e direções que formam um trajeto ou limite definido por vértices.

Considerando a localização do empreendimento.

Entendemos que a área do empreendimento se encontra inserida em área limítrofe do município por estar a uma distância inferior a 500m da sua divisa.

2- Conclusão

Diante do exposto, com base nos fundamentos do presente parecer, opina-se pelo seguimento do processo, com a necessidade da anuência prévia pelo órgão metropolitano METROPLAN para andamento no processo de parcelamento de solo do empreendimento.

Charqueadas, 01 de setembro de 2023

Jonas Figueró
Relator

Aprovado na Câmara Setorial de Zoneamento Urbano em 01 de setembro de 2023, encaminhamos a Presidência.

Conselheiros presentes à reunião da CTZU:

Adélio da Silva Gomes
Fernando Araujo Nunes
Paulo Henrique Damasceno Machado
Luis Eduardo Simanke Ribeiro

Aprovado pelo Pleno do Conselho, por unanimidade, em 01 de setembro de 2023.

André Pereira da Silva
Vice-presidente