



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

RECOMENDAÇÃO 001/2022

Trata de alteração de artigos e revisão geral da Lei 1.899 /2006 e dá outras providências.

O Conselho Municipal da Cidade de Charqueadas - CMC, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 1.899 de 09 de outubro de 2006 regulamentado pelas Leis nº 2.222 de 26 de fevereiro de 2010 e Lei nº 2.745 de 17 de dezembro de 2014 e,

Considerando que o CMC deve se manifestar em temas de sua competência prevista na legislação Municipal;

Considerando que encontra-se em vigor o Plano Diretor de Charqueadas instituído pela Lei Complementar n.º 1899 de 09 de outubro de 2006;

Considerando que a revisão do plano é uma determinação contida no Estatuto das Cidades, Lei Complementar n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, onde estabelece no seu artigo 40, § 3º que a revisão deve ser ocorrer pelo menos 10 anos após a entrada em vigor do plano;

Considerando que no próprio diploma legal há previsão de revisão a cada dez anos;

Considerando que o atual plano diretor deveria ter sido objeto de revisão até o dia 09 de outubro de 2016;

Considerando que a legislação atual proíbe a verticalização em algumas zonas urbanas;

Considerando que a legislação federal prevê consulta pública para alterações da Lei do Plano Diretor;

Considerando que o aumento da densidade urbana e econômica, proporcionado pela verticalização, também pode ser uma solução, pois pode reduzir investimentos de infraestrutura e facilitar o oferecimento de serviços públicos;

Considerando o Parecer nº 002/2022 da Câmara Setorial de Zoneamento Urbano - CSZU - apresentado em sessão plenária de 04 de março de 2022;

Considerando a aprovação unânime em sessão plenária do colegiado realizada em 04 de março de 2022 do Parecer 001/2022 da CSZU;

RECOMENDAMOS:

Art. 1º Que sejam alterados o artigo 21 e quadro de áreas do artigo 86 conforme proposta de Lei anexo a esta recomendação;

Art. 2º Que seja criado Grupo de trabalho, nos termos da legislação vigente, para atualização geral da Lei Municipal nº 1.899 de 09 de outubro de 2006, que trata do Plano Diretor de Charqueadas;

3º Que seja informado a este colegiado o calendário (datas) de trabalho do Grupo de revisão do Plano Diretor, com a discriminação da forma como será procedida tal revisão;

4º Esta Recomendação entra em vigor a partir de sua publicação.

Charqueadas, 04 de março de 2022.

JONAS

FIGUEIRO:01012462005

Assinado de forma digital por
JONAS FIGUEIRO:01012462005
Dados: 2022.03.07 10:19:29 -03'00'

Jonas Figueró

Presidente em Exercício

Registre-se e Publique-se

Em 7 / 3 / 22

FERNANDO ARAUJO NUNES:42664381091
Assinado de forma digital por
FERNANDO ARAUJO NUNES:42664381091
Dados: 2022.03.07 10:27:54 -03'00'

FERNANDO ARAUJO NUNES

Secretário Executivo

- CMC -

Conselho Municipal da Cidade
Rua Rui Barbosa, 505, Centro - Charqueadas/RS - CEP 96745-000



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº XXXX/2022

Altera o artigo 21 da Lei Municipal 1.899/2006, nova redação estabelecida pelo Art. 1º da Lei Municipal nº 2.734/2014 e quadro de usos e regime urbanístico do artigo 86, alterado pela nova redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.371/2011

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 nº. 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 paisagismo urbano e uso do solo, principalmente em determinadas áreas, tendo em vista o crescente aumento populacional;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS

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 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;

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 Fica alterado o Art. 1º da Lei Municipal 2.371 de 06 de abril de 2011 que alterou o Art. 86 da Lei Municipal 1.899 de 09 de outubro de 2006, conforme a seguinte redação:

“Art. 1º Fica alterado o quadro de usos e regimes urbanísticos do Art. 86 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS

ZONA	USO	IA	TO (%)	TP (%)	Recuo Frente (m)	Recuo Lat. (m)	Recuo Fundos (m)	Altura (m)	Uso Permitido	Uso Conforme	Uso Proibido
Z H	Permitidos	2	65	15	4	ISENTO	ISENTO	30 ou 10 pav	RU, RM, RT, CSVR		CSTP, I2
	Conforme	1,4	50	15	4	L/4	P/10	15 ou 5 pav.		I1, UE, CSD, CSP, ERLN, CRS	
Z H E	Permitidos	2	50	20	Conforme lei específica			6 ou 2 pav.	RU		I1, UE, CSD, CSP, ERLN, CRS, CSTP, I2
	Conforme	1,4	50	20				6 ou 2 pav.		RM, RT, CSVR	
ZEIS	Permitidos	2	65	15	4	ISENTO	ISENTO	12 ou 4 pav	RU, RM, RT, CSVR		CSTP, I2
	Conforme	1,4	55	15	4	ISENTO	ISENTO	6 ou 2 pav		I1, UE, CSD, CSP, ERLN, CRS	
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	
ZIC	Permitidos	4	70	15	4	H/10 a partir do pav 3º	ISENTO	24 ou 8 pav	RU, RM, RT, CSVR		CSTP, I2
	Conforme	2	65	15	4	H/10 a partir do pav. 3º	P/10	6 ou 2 pav		I1, UE, CSD, CSP, ERLN, CRS	
ZPI	Permitidos	2,2	70	15	6	ISENTO	4	9m ou 3 pav	L1, I2, CSTP		Todos os demais usos
ZPI 2	Permitidos	2,2	70	15	6	ISENTO	4	12m ou 4 pav	L1, I2, UE, CSTP, ERLN, CSVR, CSD, RT,		Todos os demais usos

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Charqueadas, xxx de março de 2022.

Ricardo Machado Vargas

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Em: ___/___/___

Secretaria Municipal de Administração

e Planejamento Urbano