



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

**Município de Carazinho
Estado do Rio Grande do Sul**

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO



**BASE Sistemas de Planejamento Ltda.
Maio/2013**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
LEI COMPLEMENTAR N.º 178, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2013.	5
TÍTULO I	5
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS PRINCÍPIOS.....	5
Capítulo I	5
Das disposições gerais.....	5
Capítulo II	6
Dos objetivos	6
TÍTULO II	8
DOS USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS	8
Capítulo I	8
Da definição dos usos	8
Capítulo II	15
Dos usos geradores de impacto de vizinhança e dos empreendimentos de impacto.....	15
Capítulo III	17
Da classificação dos usos	17
Capítulo IV.....	19
Da definição dos índices urbanísticos	19
TÍTULO III	21
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	21
Capítulo I.....	21

f.

g.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Do macrozoneamento municipal.....	21
Capítulo II	26
Do zoneamento urbano	26
Capítulo III	52
Dos recuos	52
Capítulo IV.....	55
Das garagens e estacionamentos	55
Capítulo V.....	57
Das edificações	57
Capítulo VI.....	58
Do parcelamento do solo urbano.....	58
Capítulo VII.....	60
Do sistema viário	60
TÍTULO IV.....	63
DAS DEMAIS CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	63
Capítulo I	63
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.	63
Capítulo II	65
Do direito de preempção	65
Capítulo III	66
Da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir	66
Capítulo IV.....	67
Das operações urbanas consorciadas.....	67

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Capítulo V.....	68
Do estudo e do relatório de impacto de vizinhança	68
TÍTULO V.....	70
DO PATRIMÔNIO NATURAL E CONSTRUÍDO.....	70
Capítulo I	70
Do patrimônio natural	70
Capítulo II	70
Do patrimônio construído.....	70
TÍTULO VI.....	71
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E DA SUA GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	71
TÍTULO VII.....	73
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	73
Anexo I - Usos Comerciais	76
Anexo II - Usos Serviços	78
Anexo III - Usos Industriais.....	80
Anexo IV - Usos Especiais	82

A

b



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

LEI COMPLEMENTAR N.º 178, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2013.

*Dispõe sobre o Plano Diretor
do Município de Carazinho.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS PRINCÍPIOS

Capítulo I

Das disposições gerais

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Carazinho é instituído por esta Lei Complementar.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Carazinho é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial, abrangendo a totalidade do território municipal com o intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções físicas, administrativas, econômicas e sociais da cidade e do município, orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, garantir o bem-estar de seus habitantes, o desenvolvimento sustentável da comunidade e a gestão democrática e participativa do processo de implantação, detalhamento e revisão dos instrumentos de planejamento.

§ 1º A propriedade urbana no município de Carazinho cumpre sua função social quando atende as determinações expressas no Plano Diretor.

A.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 2º Os planos, projetos e execuções de obras públicas (federais, estaduais e municipais) e privadas deverão obrigatoriamente observar as normas e diretrizes expressas no Plano Diretor.

§ 3º A legislação orçamentária deverá incorporar as normas, diretrizes e prioridades definidas nesta lei.

Art. 3º O Plano Diretor, objeto desta lei, fundamenta-se na Constituição Federal, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica do município de Carazinho, bem como nas demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único. As diretrizes gerais e os instrumentos previstos na lei federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e na lei estadual nº. 10.116, de 23 de Março de 1994, denominada Lei do Desenvolvimento Urbano, são incorporadas por esta lei no que couber.

**Capítulo II
Dos objetivos**

Art. 4º São objetivos do Plano Diretor:

I - desenvolvimento integrado e sustentável do município de Carazinho, através da implantação do processo de planejamento que possibilite a integração das ações da comunidade e do poder executivo local com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;

II - melhorar a qualidade de vida da população no que se refere aos serviços e infra-estrutura públicos postos à disposição da comunidade;

[Handwritten signature]

[Handwritten number 8]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

III - garantir que a propriedade cumpra com a sua função social, atendendo as exigências fundamentais da ordenação da cidade e do município, conforme as diretrizes propostas pelo Plano Diretor;

IV - garantir que a cidade cumpra a sua função social, assegurando as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos;

V - racionalizar os investimentos do setor público, através de participações comunitárias, de forma democrática, na fixação das prioridades das políticas e dos programas a serem implantados.

VI - acesso à cidadania plena para todos envolvendo o direito à moradia, ao saneamento ambiental, equipamentos urbanos, aos serviços públicos, à saúde e educação, ao trabalho, ao lazer e à segurança;

VII - justiça social e promoção da redução das desigualdades locais superando o processo de segregação sócio-espacial, impedindo a especulação imobiliária e ofertando áreas para a produção de habitações para os segmentos de menor renda;

VIII - fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano e rural, através de controle e fiscalização sobre a utilização do espaço municipal;

IX - garantir uma justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes dos investimentos, obras e serviços de infra-estrutura urbana efetuados no município;

X - consolidar e divulgar das características, memória e identidade do município através da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural;

XI - garantir a qualidade do ambiente urbano e rural através da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico, paisagístico e dos recursos naturais;

XII - garantir o equilíbrio ambiental, através de medidas adequadas, na ocupação das áreas de mananciais hídricos, garantindo o permanente fornecimento de água de qualidade à população;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

XIII - incorporar o enfoque ambiental nas rotinas administrativas de todos os órgãos do poder público municipal e buscar medidas para estimular que a comunidade também o faça;

XIV - participação da população e de setores organizados da sociedade nas decisões referentes ao processo de planejamento e gestão municipal.

TITULO II

DOS USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

Capítulo I

Da definição dos usos

Art. 5º Consideram-se usos do solo urbano e das edificações, as seguintes categorias:

- I - residencial
- II - comercial
- III - serviços
- IV - misto
- V - industrial
- VI - especiais

Art. 6º Os usos residenciais dividem-se nos seguintes tipos:

Uso 1 - residencial Tipo I - corresponde a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Uso 2 - residencial Tipo II - corresponde a mais de uma unidade, dispendo o agrupamento no sentido horizontal, destinadas a servir de moradia a mais de uma família;

Uso 3 - residencial Tipo III - corresponde a mais de uma unidade, dispendo o agrupamento em sentido vertical, destinados a servir de moradia a mais de uma família.

Art. 7º Os usos comerciais concentram atividades comerciais destinadas a armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 4 - comercial nível I - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de utilização imediata e cotidiana, que se compatibilizam com o uso habitacional, destinados a uma população residente ao seu redor e de baixo impacto ambiental;

Uso 5 - comercial nível II - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de utilização imediata e cotidiana, que se compatibilizam com o uso residencial, destinados a uma população residente ao seu redor e de médio impacto ambiental;

Uso 6 - comercial nível III - estabelecimento de venda direta ao consumidor, compatíveis com o uso residencial de produtos de utilização intermitente e mediata destinados ao atendimento de determinado bairro ou zona, de baixo impacto ambiental;

Uso 7 - comercial nível IV - estabelecimentos não compatíveis ao uso residencial, geradores de tráfego menos pesado de venda direta ao consumidor, de produtos de utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de baixo impacto ambiental;

Uso 8 - comercial nível V - estabelecimentos não compatíveis com o uso residencial, geradores de tráfego de venda direta ao consumidor de produtos de

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de produtos a granel, de médio impacto ambiental;

Uso 9 - comercial nível VI - estabelecimentos não compatíveis com o uso residencial geradores ou não de tráfego de venda direta ao consumidor de produtos de utilização intermitente e mediata de bens duráveis, de produtos a granel, de alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 10 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível I - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 4, 5, 6, 14, 15 até 250m².

Uso 11 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível II - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 4, 5, 6, 14, 15 acima de 250m².

Uso 12 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível III - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 7, 8, 9, 16 e 23 até 250m².

Uso 13 - comércio atacadista, depósito e distribuição nível IV - edificações ou instalações destinadas a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 7, 8, 9, 16 e 23 acima de 250m².

Art. 8º Os usos de serviços concentram as atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 14 - serviços nível I - estabelecimentos caracterizados pelo préstimo de mão de obra de serviços pessoais, domiciliares e de reparação de baixo impacto ambiental, sendo compatível com o uso residencial;

Uso 15 - serviços de reparação, beneficiamento e conservação nível I - estabelecimentos caracterizado pelo préstimo de mão de obra de serviços domiciliares, não domiciliares de reparação de produtos de utilização imediata e cotidiana de bens

✱

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

duráveis, de médio e alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 16 - serviços de reparação beneficiamento e conservação nível II - estabelecimentos caracterizado pelo préstimo de mão de obra de serviços domiciliares, não domiciliares de reparação de produtos de utilização imediata e cotidiana de bens duráveis, alto impacto ambiental, que necessitam de sistemas de proteção ambiental e ou instalações especiais;

Uso 17 - serviços médicos e odontológicos - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços médicos e odontológicos, de permanência eventual de pacientes;

Uso 18 - serviços hospitalares - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços de saúde caracterizado pelo internamento de pessoas.

Uso 19 - serviços veterinários - estabelecimentos de atividades de prestação de serviços veterinários caracterizado pelo internamento de animais.

Uso 20 - serviços profissionais - estabelecimentos de atividades destinados a prestação de serviços profissionais, públicos ou privados;

Uso 21 - garagens coletivas - edificações de um ou mais pavimentos destinadas a abrigar veículos, exceto de transporte de cargas e coletivos, e a lavagem de veículos.

Uso 22 - postos de serviços nível I - estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, edificações ou instalações destinadas à garagem, lavagem lubrificação ou estacionamento de veículos exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores.

Uso 23 - postos de serviços nível II - estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, edificações ou instalações destinadas a garagem, lavagem lubrificação ou estacionamento de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores.

Uso 24 - serviços de alojamento nível I - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de curta permanência;

A -

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Uso 25 - serviços de alojamento nível II - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de permanência diária ou prolongada.

Uso 26 - serviços de alojamento nível III - estabelecimentos destinados a serviços de alojamento de permanência diária ou prolongados caracterizada por tratamento assistencial;

Uso 27 - serviços de transmissão - atividades que necessitam da instalação de antenas e torres de transmissão, gerando impacto ambiental ao seu redor;

Uso 28 - atividades hortifrutícolas - estabelecimentos e instalações destinadas a atividades de produção hortifrutícolas;

Uso 29 - serviços de circulação urbana e transporte - estabelecimentos destinados a centrais e terminais;

Uso 30 - serviços de segurança pública - estabelecimentos destinados a serviços de segurança pública;

Uso 31 - serviços de diversão e lazer nível I - estabelecimentos destinados a esporte;

Uso 32 - serviços de diversão e lazer nível II - estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações especiais de proteção ambiental;

Uso 33 - serviços de educação e cultura - estabelecimentos destinados à educação e cultura;

Uso 34 - serviços religiosos - estabelecimentos destinados a cultos religiosos;

Art. 9º Os usos mistos concentram atividades que reúnem em uma mesma edificação, ou edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permitidos na zona, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 35 - misto - edificações ou instalações destinadas a venda direta ao consumidor, que por sua características de usos múltiplos e dimensões, possam



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente, sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes a saúde, bem estar e segurança das populações vizinhas;

Art. 10. Os usos industriais concentram atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal e animal, sendo divididos na seguinte tipologia:

Uso 36 – industrial nível I - indústrias virtualmente sem potencial poluidor, que não necessitam de instalações especiais e, independente do uso de métodos de proteção ambiental, permitem sua instalação nas proximidades do uso residencial;

Uso 37 - industrial nível II - indústrias de potencial poluidor ou risco ambiental leve, de pequeno porte, que não necessitam de instalações especiais, porém necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 38 - industrial nível III - indústrias de potencial poluidor ou risco ambiental leve, de médio porte, que não necessitam de instalações especiais, porém necessitam de sistemas de proteção ambiental;

Uso 39 - industrial nível IV - indústrias de potencial poluidor ou risco ambiental moderado, de pequeno e médio porte, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

Uso 40 - industrial nível V - indústrias de potencial poluidor ou risco ambiental moderado, de grande porte, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

Uso 41 - industrial nível VI - indústrias de grande impacto ambiental ou perigosas, com qualquer área construída, cujo processo produtivo mesmo submetidos a métodos de proteção ambiental caracterizam atividades com grau de poluição alto, podendo causar incômodo sensíveis às demais atividades urbanas, e/ou ocasionarem inconvenientes de qualquer outro tipo à saúde, bem estar e segurança das populações vizinhas;

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 1º Os usos industriais são classificados conforme o porte e o potencial de impacto ambiental.

§ 2º Quanto ao porte, a classificação será:

- I - pequeno: até 500m²
- II - médio: de 500m² a 2.000m²
- III - grande: acima de 2.000m²

§ 3º Quanto ao potencial de impacto ambiental, a classificação será:

- I - baixo
- II - médio
- III - alto.

Art. 11. A categoria especial concentra as atividades consideradas incompatíveis com a área urbanizada, sendo que somente poderão ter sua implantação localizada fora da mesma, sendo os usos especiais divididos na seguinte tipologia:

Uso 42 - atividades agrossilvopastoril - atividades relacionadas à fabricação, produção, criação e beneficiamento de produtos agrossilvopastoril;

Uso 43 - serviços de infra-estrutura pública - atividades relacionadas à prestação de serviços a coletividade que possam gerar incômodos ou perigo ao bem-estar das populações vizinhas;

Uso 44 - atividades extrativistas - atividades relacionadas à exploração de jazidas e madeira;

Uso 45 - atividades industriais - atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção e fabricação cujos ingredientes utilizados ou processos empregados, possam dar origem a explosões, poeiras, exalação e detritos danosos à saúde que possam por em perigo a propriedade e a vida das pessoas;

A.

6



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Uso 46 - atividades de lazer - atividades relacionadas ao lazer que por seu porte e geração de tráfego poderão ocasionar incomodo a população vizinha;

Uso 47 - atividades de armazenamento e moagem – atividades relacionadas ao armazenamento e moagem de grãos, exceto empresas com alvará vigente até a data da promulgação da presente lei.

§ 1º As atividades relacionadas nos usos 35, 41, 43,45 e 46 deverão ser objetos de estudo de impacto de vizinhança previsto no artigo 120 desta lei;

§ 2º O Uso 44 - atividades extrativistas - classifica-se em:

I - tipo A, que empregam explosivos para o desmonte do minério;

II - tipo B, que não empregam explosivos para o desmonte do minério.

§ 3º O uso 44 tipo A não pode localizar-se nas Áreas Urbanas e nas Áreas de Proteção dos Mananciais.

Art. 12. Os usos definidos nesta lei encontram-se discriminados nos anexos I (Usos Comerciais), II (Usos de Serviços), III (Usos Industriais) e IV (Usos Especiais).

Capítulo II

Dos usos geradores de impacto de vizinhança e dos empreendimentos de impacto

Art. 13. Usos Geradores de Impacto de Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Art. 14. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200(duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados);

Parágrafo Único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previsto no caput deste artigo está condicionada a parecer do Conselho pertinente;

Art. 15. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente de área construída:

- shopping-centers;
- centrais de cargas;
- centrais de abastecimento;
- estações de tratamento;
- terminais de transporte;
- transportadoras;
- garagens de veículos de transporte de passageiros;
- cemitérios;
- presídios;
- postos de serviços com venda de combustível, e lojas de conveniências;
- depósitos de gás liquefeito de petróleo(GLP);
- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- supermercados e hipermercados;
- casas de shows, boates e similares;
- estações de rádio base.

f.

6



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Capítulo III

Da classificação dos usos

Art. 16. Os usos serão classificados para cada macrozona ou zona, como:

conformes: compreendem as atividades compatíveis com a destinação da macrozona ou zona, não resultando em incômodo a vizinhança;

permissíveis: compreendem as atividades passíveis de serem implantadas em uma determinada macrozona ou zona, dependendo de parecer favorável dos órgãos e conselhos pertinentes;

desconformes: são aqueles que não podem ser implantados em uma determinada macrozona ou zona.

Art. 17. Os empreendimentos que, na presente data, se encontram localizados em áreas urbanas consideradas de uso desconforme somente poderão manter suas atividades no local se observarem as condições prévias de ordem ambiental, sanitárias e de segurança aplicáveis a cada caso e adequarem-se às presentes normas e regularizarem sua situação no prazo de um ano.

§ 1º Por condições prévias de ordem ambiental, entendem-se todas as normas emanadas pelos órgãos federais, estaduais e municipais, especialmente as relacionadas a segregação e destinação de resíduos industriais, tratamento de efluentes, controle da poluição atmosférica e manutenção dos limites de emissão de ruídos.

§ 2º As indústrias que produzem produtos nocivos, tóxicos ou explosivos e que representam risco à população mesmo que adotadas as medidas condicionantes devem obrigatoriamente ser localizadas em área industrial.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 3º As empresas que armazenam ou utilizam produtos nocivos, tóxicos ou explosivos em suas operações devem apresentar licença de órgão que regula as operações com tais produtos e laudo conclusivo de engenheiro de segurança.

§ 4º As empresas que comercializam combustíveis e lubrificantes terão seu funcionamento autorizado após Laudo de Aprovação do Corpo de Bombeiros e da Agência Nacional de Petróleo e sujeitam-se, ainda, ao cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal.

§ 5º O cumprimento das condições prévias será exigido sempre que houver solicitação de Alvará e na sua renovação e consistirá da apresentação de laudo ou certidão de conformidade expedida pelo órgão a quem competir a fiscalização ambiental, sanitária ou de segurança e, ainda, no cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal, estadual ou federal.

§ 6º Na inexistência de profissional habilitado nos quadros do Município ou de profissional por este credenciado, ou na inexistência de recursos técnicos para aferir a adequação às normas, cabe ao interessado comprovar sua adequação e conformidade através de laudo (s) emitido (s) por profissional responsável com atribuições específicas, com a respectiva emissão Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 7º Os benefícios definidos no caput e nos demais parágrafos permanecem para herdeiros e sucessores.

§ 8º Uma vez extinto o empreendimento no local ou alterada sua atividade econômica, eventual futuro enquadramento deverá observar a lei vigente para o local na época da alteração.

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 9º Para fins de eventuais licenças de construção ou ampliação de construções existentes ocupadas por usos desconformes, considerar-se-ão os limites dos índices urbanísticos da Zona em que o empreendimento está estabelecido e um limite de 30% (trinta por cento) da área construído atualmente existente, prevalecendo a menor área possível de ser construída.

Art. 18. Os usos não definidos nesta lei serão classificados como permissíveis e sua implantação será permitida ou não mediante parecer do órgão de planejamento submetido à apreciação dos conselhos pertinentes.

Art. 19. A classificação dos usos como conformes, permissíveis ou desconformes para cada zona ou macrozona encontra-se definida na tabela Classificação dos Usos constante do Anexo V.

Capítulo IV

Da definição dos índices urbanísticos

Art. 20. Para os efeitos desta lei complementar e das demais legislações urbanísticas, são adotados os seguintes índices urbanísticos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB);
- II - Taxa de Ocupação (TO);
- III - Cota Ideal por Dormitório (CID);
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP);
- V - Lote Mínimo (LM).

Parágrafo Único. Além dos índices urbanísticos definidos nos incisos anteriores, deverá ser observado o limite de altura e outros regramentos que integram o Plano das Zonas de Proteção do Aeroporto Municipal Antônio Carlos Bucholz.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 21. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima possível de ser edificada no mesmo.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) definido no caput poderá ser acrescido nos seguintes casos:

§ 2º O acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) previsto no § 1º, somente terá validade desde que esteja gravada na matrícula a transferência ou outorga.

I - quando o lote situado na Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS 1) e o lote situado na Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS 2) tiver largura média superior a doze metros será acrescido ao CAB o valor de 0,1 por metro de testada até um limite de adição de 1,15;

II - através da outorga onerosa do direito de construir até o limite de vinte e cinco por cento do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;

III - através da transferência do direito de construir até o limite de vinte e cinco por cento do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno.

§ 2º Considera-se largura média do lote a distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medidas ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote.

§ 3º Considera-se profundidade do lote a distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa dos fundos.

Art. 22. Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem da área do lote ocupado pela projeção horizontal máxima da edificação.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 23. Cota Ideal por Dormitório (CID) é a porção mínima do lote que corresponde, teoricamente, a cada dormitório para os usos 2 e 3, conforme a fórmula:

$$\text{Nº de dormitórios} = \frac{\text{área total do lote}}{\text{CID}}$$

Art. 24. Taxa de Permeabilidade (TP) é a percentagem correspondente à porção mínima de área permeável do solo de cada lote.

Art. 25. Lote Mínimo (LM) é a área mínima do lote resultante de qualquer tipo de parcelamento do solo.

Parágrafo Único. No caso do Uso 2 - residencial Tipo II, o lote mínimo corresponderá à área de terreno privativa de cada unidade.

Art. 26. Quando houver fração no resultado do cálculo do número de dormitórios, serão adotados os seguintes critérios de arredondamento:

- I – as frações abaixo de 0,5 arredondam-se para menos;
- II – as frações iguais ou acima de 0,5 arredondam-se para mais.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I

Do macrozoneamento municipal

Art. 27. Para o planejamento e ordenamento do território, o município de Carazinho é dividido em Macrozonas, que constituem o Macrozoneamento Municipal.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

§ 1º Macrozona é definida como a porção do território municipal com características homogêneas ou assemelhada de sítio, de ocupação antrópica e de situação ambiental.

§ 2º O Macrozoneamento Municipal objetiva definir para cada porção do território denominada macrozona normas de ocupação do solo, tanto no que se refere à sua intensidade, quanto à tipologia de usos, potencializando suas características naturais, ordenando a ocupação antrópica e a produção econômica para um desenvolvimento integrado e sustentável.

§ 3º Os perímetros das macrozonas estão delimitados no Anexo VI (mapa nº 1- Macrozoneamento Municipal).

Art. 28. O Macrozoneamento Municipal é composto pelas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Proteção dos Mananciais;
- II - Macrozona de Produção Rural Um;
- III - Macrozona de Produção Rural Dois;
- IV - Macrozona Urbana

Seção I

Da macrozona de proteção dos mananciais

Art. 29. A Macrozona de Proteção dos Mananciais corresponde à porção de terras rurais da bacia hidrográfica do Rio da Várzea situada a montante do ponto de captação de água para o abastecimento de água da cidade de Carazinho.

Art. 30. A delimitação da Macrozona de Proteção dos Mananciais tem como objetivos:

f.

b.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

- I - proteger os mananciais da bacia do Rio da Várzea, fonte de abastecimento de água da cidade de Carazinho;
- II - proteger os recursos naturais;
- III - adequar às atividades produtivas com as condições de proteção ambiental hídrica;
- IV - fomentar as atividades de forma a contribuir com o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 31. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Proteção dos Mananciais são:

- I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com terraceamento;
- II - incentivar as atividades produtivas de silvicultura, extrativismo vegetal (erva mate) e fruticultura;
- III - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e faixas de domínio;
- IV - limitar o uso de agroquímicos àqueles de classificação toxicológica IV - pouco tóxico e classificação de potencial e periculosidade ambiental III (tarja verde);
- V - priorizar a fiscalização das atividades ambientalmente licenciáveis;
- VI - promover a recuperação de áreas degradadas;
- VII - coibir a urbanização;
- VIII - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;
- IX - fomentar atividades produtivas rurais orgânicas.
- X - o manejo de vegetação sujeita ao licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente.

Seção II

Da macrozona de produção rural um

A-

6



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 32. A Macrozona de Produção Rural Um corresponde a porção do território municipal compreendido pelas áreas do distrito-sede de Carazinho, não incluídas no perímetro urbano e não integrantes da Macrozona de Proteção dos Mananciais, e pelas áreas do distrito de São Bento.

Art. 33. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Um tem como objetivo fomentar a produção agrossilvopastoril em áreas adequadas à mecanização.

Art. 34. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Um são:

I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com emprego de terraceamento tecnicamente concebido;

II - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e faixas de domínio;

III - o manejo de vegetação sujeito a licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente;

IV - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;

V - fomentar as atividades rurais que envolvam uso intensivo do solo com emprego de técnicas conservacionistas simples a moderadas.

Seção III

Da macrozona de produção rural dois

Art. 35. A Macrozona de Produção Rural Dois corresponde à porção do território municipal compreendido pelas áreas do distrito Pinheiro Marcado.

Art. 36. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Dois tem como objetivos:

f

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

I - fomentar a produção agrossilvopastoril em áreas adequadas a mecanização;

II - fomentar a produção rural de culturas que utilizem metodologias de baixo ou nenhum revolvimento do solo (silvicultura, fruticultura, extrativismo vegetal, lavouras anuais com plantio direto na palha);

III - controlar a ocupação de áreas com solos classificados como de altos índices de erodibilidade.

Art. 37. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Dois são:

I - incentivar o uso do plantio direto na palha, com emprego de terraceamento tecnicamente concebido;

II - proteger os recursos naturais;

III - adequar às atividades produtivas rurais com a utilização de práticas conservacionistas intensivas;

IV - incentivar o cercamento, a proteção e/ou recuperação das Áreas de Proteção Permanente (APPs) e faixas de domínio;

V - o manejo de vegetação sujeita a licenciamento deverá ser licenciado pelo órgão florestal competente;

VI - incentivar e fiscalizar a implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico e sistemas de proteção ambiental;

VII - fomentar as atividades rurais de forma a contribuir com o desenvolvimento sustentável do município.

Seção IV

Da macrozona urbana

Art. 38. A Macrozona Urbana corresponde à área citadina do município, delimitada pelo perímetro urbano da cidade de Carazinho, definido pela lei nº 5.485, de 09 de Abril de 2001.

f.

86



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Parágrafo Único. Alterações do perímetro urbano referido no caput deste artigo, agregando novas áreas, somente poderão ser feitas acompanhadas da definição de seu zoneamento de usos, índices urbanísticos, sistema viário principal e condicionamento ambiental.

Art. 39. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I - controlar a expansão urbana;
- II - controlar e direcionar a densificação residencial;
- III - preservar os mananciais do Rio da Várzea situados na zona urbana;
- IV - proteger e/ou recuperar as áreas de mata nativa e áreas de preservação permanente situadas na zona urbana;
- V - incentivar a ocupação de usos industriais, comerciais e de serviços em áreas adequadas;
- VI - promover a regularização fundiária em áreas ocupadas irregularmente.

Art. 40. As diretrizes de ocupação da Macrozona Urbana são:

- I - não expansão da cidade através da ocupação por usos residenciais fora dos limites da Área Urbana;
- II - ocupação controlada e restrita de parcelas territoriais situadas ao Nordeste da BR - 386, em áreas de nascente do Rio da Várzea;
- III - ocupação dos vazios internos a malha urbana;
- IV - densificação das áreas já servidas por infra-estrutura e serviço.

**Capítulo II
Do zoneamento urbano**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 41. A Macrozona Urbana é dividida em três conjuntos de áreas com características de ocupação urbanas diferenciadas.

§ 1º Os conjuntos de áreas nas quais é dividida a Macrozona Urbana são:

- I - Áreas Urbanas;
- II - Áreas de Expansão Urbana;
- III - Áreas de Proteção dos Mananciais.

§ 2º Cada conjunto de áreas é subdividido em zonas com intensidade de ocupação e possibilidade de implantação de usos diferenciados, caracterizando o seu somatório o Zoneamento Urbano da cidade de Carazinho.

§ 3º Para cada zona são fixados índices urbanísticos para regular a intensidade de ocupação e são definidos os usos possíveis de serem ali localizados.

§ 4º Os perímetros dos conjuntos de áreas estão delimitados no Anexo VII (mapa nº 2 - Macrozona Urbana).

Art. 42. Os perímetros das diversas zonas estão delimitados nos Anexos VIII (mapa nº. 3 - Áreas Urbanas), IX (mapa nº. 4 - Áreas de Expansão Urbana) e X (mapa nº 5 - Áreas de Proteção dos Mananciais), observadas as seguintes normas:

I - as delimitações das zonas são definidas por vias públicas ou rodovias, ou por linhas secas ou por testada de lote;

II - quando a delimitação da zona for definida por vias públicas ou rodovia, a referência divisória será o seu eixo.

III - quando a delimitação da zona for definida por linha seca, a mesma será uma linha paralela à testada dos lotes distantes 100, 200 e 700 metros do alinhamento dos terrenos, conforme for especificado no mapa respectivo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

IV - quando a delimitação da zona referir-se a testada de lote confrontante com uma via divisória, todo este lote pertencerá a zona delimitada.

Parágrafo Único. Nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciada, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de suas testadas e os índices correspondentes a cada zona.

Seção I

Dos usos e intensidade de ocupação da área urbana

Art. 43. As Áreas Urbanas caracterizam-se pela destinação prioritária para a urbanização e edificação, sendo composta por:

- I - Zonas Comerciais e de Serviços Um e Dois (ZCS 1 e ZCS 2);
- II - Corredores Comerciais e de Serviços Um e Dois (CCS 1 e CCS 2);
- III - Zona Residencial Um (ZR 1);
- IV - Zona Residencial Dois (ZR 2);
- V - Corredor de Produção Urbana (CPU);
- VI - Zona de Produção Urbana (ZPU);
- VII - Distritos Industriais Um e Dois (DI 1 e DI 2);
- VIII - Zona Aeroportuária (ZA);
- IX - Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA);
- X - Zona de Educação e Tecnologia (ZET);
- XI - Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1);
- XII - Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2);
- XIII - Zonas Especiais de Interesse Comunitário (ZEIC).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 44. A Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS 1) corresponde aos espaços aos espaços centrais da cidade de Carazinho adjacentes às avenidas Flores da Cunha e Pátria.

Parágrafo Único. As diretrizes de ocupação da ZCS 1 são:

- I - destinação predominante para os usos comerciais e de serviços;
- II - ocupação intensiva, com edificações verticalizadas com no mínimo sete pavimentos, e ocupação na base de até 85% da área do lote e de até 65% nos pavimentos superiores;
- III - densidade residencial alta, com predominância do uso multifamiliar vertical;
- IV - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte, bem como, com potencial de impacto ambiental moderado e alto.
- V - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao controle:
 - a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
 - b) da permeabilidade do solo;
 - c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
 - d) das condições de saneamento.

Art. 45. Na Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) = 4,6;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,85;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,65;
- IV - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 12,5 m²;
- V - Lote Mínimo (LM) = 360 m²;
- VI - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1.

f

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 1º Considera-se base para fins de limitação da TO os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, sendo que o pé direito do térreo não poderá ser superior a 4,5m, sendo os pavimentos superiores a estes considerados como torre.

§ 2º Na Zona Comercial e de Serviços Um (ZCS 1) para as novas edificações e para a remodelação de edificações existentes, passará a ser exigido que se atinja um mínimo de 20% (vinte por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para o local.

§ 3º Excetuam-se deste limite mínimo as edificações de residências unifamiliares, templos religiosos, sedes de clubes sociais e instalações de serviços de interesse público, como serviços de saúde, escolas, teatros e similares.

§ 4º Fica vedada, na Zona Comercial e de Serviços Um (ZSC 1), independentemente da altura ou tamanho do prédio, a construção de qualquer edificação com estilo arquitetônico similar a pavilhão pré-moldado.

§ 5º O disposto no § 2º não impede a utilização de recursos construtivos pré-moldados ou similares, desde que o projeto arquitetônico adote solução estética adequada.

§ 6º Na dúvida sobre a aprovação ou não de determinada concepção arquitetônica, o setor responsável da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas ouvirá o Conselho Municipal do Plano Diretor.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 46. A Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS 2) corresponde aos espaços adjacentes a Zona Comercial e de Serviços Um, formando com esta as zonas de ocupação intensiva da cidade de Carazinho.

Parágrafo Único. As diretrizes de ocupação da ZCS 2 são:

- I - destinação predominante para os usos comerciais e de serviços;
- II - ocupação intensiva, com edificações verticalizadas com no mínimo seis pavimentos, e ocupação na base de até 80% da área do lote e de até 60% nos pavimentos superiores;
- III - densidade residencial alta, com predominância do uso multifamiliar vertical;
- IV - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte e com potencial de impacto ambiental moderado e alto, exceto empresas com alvará municipal vigente até a data da promulgação desta Lei.
- V - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
 - b) da permeabilidade do solo;
 - c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
 - d) das condições de saneamento.

Art. 47. Na Zona Comercial e de Serviços Dois (ZCS2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 4;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,8;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,6;
- IV - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 14 m²;
- V - Lote Mínimo (LM) = 360 m²;

f

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

VI - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1

Parágrafo Único. Considera-se base para fins de limitação da TO os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, sendo que o pé direito do térreo não poderá ser superior a 4,5m, sendo os pavimentos superiores a estes considerados como torre.

Art. 48. O Corredor Comercial e de Serviços Um (CCS1) corresponde aos espaços situados ao longo da Avenida Flores da Cunha, entre a Zona Comercial e de Serviços Um e a BR-386 ao nordeste e a BR-285 ao Sul.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação do CCS1 são:

I - predominância das atividades econômicas comerciais e de serviços desenvolvidos linearmente ao longo da avenida no pavimento térreo, aproveitando a acessibilidade urbana da mesma;

II - ocupação com edificações de médio porte com de no máximo quatro pavimentos e ocupação na base de até 80% da área do lote e até 60% nos pavimentos superiores;

III - densidade residencial média;

IV - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto;

V - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
- b) da permeabilidade do solo;
- c) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- d) das condições de saneamento;
- e) da preservação dos recursos hídricos.

f

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 49. No Corredor Comercial e de Serviços Um (CCS1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 4;
- II - Taxa de Ocupação (TO) para a base = 0,8;
- III - Taxa de Ocupação (TO) para a torre = 0,6;
- IV - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 14 m²;
- V - Lote Mínimo (LM) = 360 m²;
- VI - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,1

Art. 50. O Corredor Comercial e de Serviços Dois (CCS2) corresponde aos espaços situados ao longo das vias existentes e projetados que acessam os bairros com as áreas centrais da cidade de Carazinho e com os mesmos entre si.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação do CCS2 são:

I - predominância das atividades econômicas comerciais, varejistas e atacadistas e de serviços desenvolvidas linearmente ao longo das vias, destinadas a formar centros de bairro das zonas adjacentes;

II - ocupação extensiva, com edificações de um e dois pavimentos e ocupação de até 60% da área do lote;

III - densidade residencial baixa com predominância do uso unifamiliar;

IV - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto.

V - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da permeabilidade do solo,
- b) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- c) das condições de saneamento;
- d) da preservação dos recursos hídricos.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Art. 51. No Corredor Comercial e de Serviços Dois (CCS2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,8;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 60 m²;
- IV - Lote Mínimo (LM) = 360 m²;
- V - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 52. A Zona Residencial Um (ZR1) corresponde aos bairros existentes e aos espaços prioritários para a urbanização e ocupação situadas periféricas a eles.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZR1 são:

- I - predominância das atividades residenciais unifamiliares e do comércio e serviços a elas vinculados;
- II - ocupação rarefeita, com predominância de edificações de dois pavimentos e ocupação de até 50% da área do lote;
- III - trânsito local;
- IV- atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da permeabilidade do solo;
 - b) da preservação dos recursos hídricos;
 - c) das condições de saneamento.

Art. 53. Na Zona Residencial Um (ZR1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 50m²

f.

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

IV – Lote Mínimo (LM) = 300 m²;

V – Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Art. 54. A Zona Residencial Dois (ZR2) corresponde aos espaços existentes situados periféricos ao sudeste da malha urbana consolidada.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZR2 são:

I - ocupação extensiva, com edificações de três e quatro pavimentos e ocupação de até 60% da área do lote;

II - densidade residencial média com predominância do uso multifamiliar vertical;

III - proibição entre outros, dos usos industriais de grande porte e com potencial de impacto ambiental alto.

IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da permeabilidade do solo,
- b) da produção de ruídos diurnos e noturnos;
- c) das condições de saneamento;
- d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 55. Na Zona Residencial 2 as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,8;

II - Taxa de Ocupação (TO) = 0.6;

III - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 50m²

III - Lote Mínimo (LM) = 300 m²;

IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Art. 56. Nos parcelamentos de solo realizados na Zona Residencial 2 (ZR2), podem ser adotadas quadras com extensão superiores às exigidas na lei Municipal 4.357/1992 nos casos em que sejam produzidos condomínios de lotes ou que envolvam Áreas de Preservação Permanente (APP) e desde que a solução proposta integre-se ao sistema viário já existente.

Art. 57. Com a finalidade de assegurar maiores níveis de proteção às Áreas de Preservação Permanente (APP) existentes na Zona Residencial 2 (Zr2) e, ao mesmo tempo, assegurar o uso racional do espaço urbano, fica estabelecido que:

I – os lotes que resultarem de ações de parcelamento de solo ou condomínio de lotes em houver mais de 75% (setenta e cinco por cento) de sua área em matas de espécies nativas, poderão abater a quantidade necessária para que a cobertura com espécies nativas reduza-as a 75% (setenta e cinco por cento), mediante projeto especial de licenciamento ambiental, que deverá ser instruído com mapeamento e inventário florestal assinado por técnico habilitado, além da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

II – os parcelamentos sujeitos à destinação de área verde podem usar para esta finalidade áreas de matas existentes desde que não situadas nas margens de proteção das sangas ou banhados e desde que não considerem para tanto os lotes produzidos com base na faculdade do inciso I deste artigo.

§ 1º É vedado qualquer tipo de intervenção, como construção, áreas de lazer ou similares em áreas de banhados ou sujeitas a inundações, sem licenciamento ambiental prévio.

§ 2º No caso do inciso II, em hipótese alguma será autorizado abate de árvores existentes dentro da faixa de preservação permanente ao longo de sangas e banhados.

A

B



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

§ 3º Em hipótese alguma será dispensada a destinação de área institucional, conforme a legislação pertinente.

Art. 58. Os Corredores de Produção Urbana (CPU) correspondem aos espaços situados ao longo das BR-285 e 386 e da RS-142 destinados a urbanização linear ao longo destas vias.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação do CPU são:

I - predominância dos usos comerciais e serviços de apoio logístico, consorciados com atividades industriais, sendo proibidos usos da categoria especial e industrial de grande impacto ambiental ou perigoso;

II - ocupação rarefeita, com edificações de um ou dois pavimentos e ocupação de até 60% da área do lote;

III - densidade residencial baixa predominante para ocupação por uso residencial unifamiliar;

IV - proibição de usos residenciais multifamiliares e de usos incompatíveis com a área urbanizada (categoria especial);

V - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

a) das atividades industriais de grande impacto ambiental ou perigoso, especialmente aquelas geradoras de resíduos líquidos;

b) dos usos incompatíveis com a área urbanizada;

c) da permeabilidade do solo;

d) da ocupação do solo descontínua com a malha urbanizada;

e) da proteção dos recursos hídricos;

g) das condições de saneamento;

h) dos sistemas de proteção ambiental.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 59. Nos Corredores de Produção Urbana (CPU) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1,2;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Lote Mínimo (LM) = 600 m²;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 60. As Zonas de Produção Urbana (ZPU) correspondem aos espaços já ocupados ou com tendência a ocupação por usos industriais e serviços vinculados a estes e ao apoio as atividades logísticas.

§ 1º As Diretrizes de Ocupação das ZPU são:

- I - predominância das atividades industriais consorciadas com usos comerciais e serviços de apoio logístico;
- II - ocupação extensiva, com edificações de um e dois pavimentos e ocupação de até 60% da área do lote;
- III - densidade residencial baixa, com predominância do uso unifamiliar;
- IV - proibição de usos incompatíveis com a área urbanizada (categoria especial), sendo todos os demais conforme ou permissíveis.
- V - atividades de fiscalização ambiental e de edificação com ênfase ao controle:
 - a) da permeabilidade do solo;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação dos recursos hídricos;
 - d) dos sistemas de proteção ambiental.

§ 2º Não serão permitidos parcelamentos do solo para utilização dos usos 1, 2 e 3 nesta zona.

4

6



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 3º Será permissível a implantação do uso 1, quando vinculado aos usos possíveis de serem instalados nesta zona limitando-se apenas duas unidades por empreendimento.

Art. 61. Nas Zonas de Produção Urbana (ZPU) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Lote Mínimo (LM) = 1.250 m²;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

Art. 62. Os Distritos Industriais Carlos Augusto Fritz (DI1) e Iron Albuquerque (DI2) são áreas públicas destinadas à ocupação por usos industriais e seus complementares.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação dos DI 1 e 2 são:

- I - predominância das industriais e de seus complementares;
- II - ocupação extensiva, com edificações horizontais e ocupação de até 40% da área do lote;
- III - proibição do uso residencial;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e de edificações darão ênfase ao controle:
 - a) da permeabilidade do solo;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação dos recursos hídricos;
 - d) dos sistemas de proteção ambiental.

Art. 63. Nos Distritos Industriais Um e Dois (DI1 e DI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

f.

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Lote Mínimo (LM) = 2.500 m²;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Art. 64. A Zona Aeroportuária (ZA) corresponde aos espaços ocupados pelo Aeroporto Antônio Carlos Bucholz.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZA são devem atender ao Plano das Zonas de Proteção Aeroportuárias, conforme a lei municipal específica.

Art. 65. Na Zona Aeroportuária (ZA) os índices urbanísticos máximos serão definidos por decreto.

Art. 66. A Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA) corresponde aos espaços situados ao sul da BR-285 e adjacentes ao Aeroporto Antônio Carlos Bucholz.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZPA são:

- I - predominância das atividades residenciais;
- II - ocupação extensiva, com edificações horizontais;
- III - densidade residencial baixa, com predominância do uso unifamiliar horizontal;
- IV - proibição, entre outros, dos usos industriais de médio e grande porte e com potencial de impacto ambiental moderado e alto.
- V - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao controle:
 - a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
 - b) da permeabilidade do solo;
 - c) da ocupação das zonas de proteção aeroportuárias;

✍

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

d) das condições de saneamento.

Art. 67. Na Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 1;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,5;
- III - Lote Mínimo (LM) = 300 m²;
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,25.

Art. 68. As Zonas de Educação e Tecnologia (ZET) correspondem aos espaços ocupados pelos campus da Universidade de Passo Fundo (UPF) e Universidade Luterana do Brasil (ULBRA).

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZET são:

- I - destinação para atividades de ensino e pesquisa;
- II - ocupação extensiva, com edificações horizontais;
- III - não utilização residencial;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e de edificações com ênfase ao

controle:

- a) das condições de insolação, iluminação natural e ventilação;
- b) da permeabilidade do solo;
- c) da geração de trânsito;
- d) das condições de saneamento.

Art. 69. Nas Zonas de Educação e Tecnologia (ZET) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I – Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,6;
- II – Taxa de Ocupação (TO) = 0,3;

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

III – Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,3.

Art. 70. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas que por suas características de ocupação, atual ou projetada, por residências de interesse social necessitam de regulamentação urbanística diferenciada das zonas adjacentes.

Parágrafo Único. As Zonas Especiais de Interesse Social são subdivididas em:

- Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1), que correspondem áreas destinadas a viabilizar projetos habitacionais de interesse social;
- Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2), que correspondem às áreas destinadas a regularizar situações fundiárias já consolidadas.

Art. 71. A delimitação e a definição dos usos das Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1) serão regulamentadas, com parecer prévio dos conselhos e órgãos pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, construções lindeiras e zonas adjacentes.

§ 1º Nas Zonas Especiais de Interesse Social Um (ZEIS 1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 0,9;
- II - Taxa de Ocupação (TO) = 0,6;
- III - Cota Ideal por Dormitório (CID) = 30 m²;
- IV - Lote Mínimo (LM) = 200 m²;
- V - Taxa de Permeabilidade (TP) = 0,2.

§ 2º Passarão a integrar automaticamente as Zonas Especiais de Interesse Social Um:

✍

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

I – quaisquer áreas que o Município venha a adquirir para fins de realização de projetos habitacionais populares;

II – áreas particulares para as quais houve autorização especial de promoção de projetos habitacionais populares, nos termos do Art. 71.

Art. 72. Para a concessão de autorização especial de promoção de projeto habitacional popular por particulares devem ser observados os seguintes requisitos:

I – quando for o caso, apresentação de projeto de desmembramento ou loteamento da área, que atenda os requisitos das leis urbanísticas vigentes e admitindo-se a redução de padrões conforme disposto no Art. 71 desta Lei;

II – quando for o caso, apresentação de projeto de construção de apartamentos populares, conforme normas do Código de Obras;

III – quando for o caso, apresentação de planta-padrão de casas populares, conforme normas do Código de Obras;

§ 1º O projeto poderá ser apresentado individualmente ou em consórcios por pessoa física, pessoa jurídica, cooperativa habitacional, entidades assistenciais ou outras organizações interessadas em habitação popular;

§ 2º Sempre que o projeto envolver desmembramento ou loteamento caberá ao empreendedor executar a infraestrutura urbana mínima requerida, que consistirá de implantação de redes elétrica e de abastecimento de água, bem como de abertura de vias e, no mínimo, encascalhamento; além disso, nas áreas em que é possível a canalização de esgoto cloacal, também a respectiva rede deverá ser construída.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar provas de capacidade econômica e financeira para desenvolver o projeto, podendo o Município exigir garantias compatíveis, nos termos legais.

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 4º Cada projeto será submetido à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor que recomendará ou não sua aprovação e eventuais ajustes considerados necessários e submeterá à aprovação final da Prefeitura Municipal, que o fará através de Decreto.

§ 5º Mediante prévia autorização legislativa a cada caso, poderá o Município oferecer apoios técnicos, materiais ou financeiros para o desenvolvimento de projetos de habitação popular nos termos deste artigo.

Art. 73. Nas áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2)I, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos e serão adotados os seguintes padrões urbanísticos:

- I – Taxa de ocupação (TO): 0,70 (zero vírgula setenta);
- II – Índice de aproveitamento (IA): 2;
- III – Testada mínima do lote: 5,00m;
- IV - Lote Mínimo (LM) = 125 m²;
- V – recuos frontais: mínimo 4,00m (quatro metros);
- VI – largura mínima de vias urbanas: 10,00 (dez) metros, com passeios públicos de 2,00 (dois) metros em cada lado, resultando em pista de rolamento mínima de 6,00 (seis) metros;
- VII – faixa não edificável mínima a observar nas margens de cursos d'água: 5,00 (cinco) metros, desde que inexista risco de inundação e admitindo-se o uso parcial desta faixa para vias urbanas, sempre condicionado a licenciamento ambiental prévio quando inferior a 15,00 (quinze) metros ou envolver área alagadiça.

Parágrafo Único. Os padrões urbanísticos definidos neste artigo, excepcionalmente, poderão ser alterados em áreas com ocupação consolidada, conforme disposto nos artigos 46 e 54 da Lei 11.977/2009, observadas as condições

4-



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

de sustentabilidade urbanística, social e ambiental do local, mediante a elaboração de parecer técnico por servidor público municipal habilitado e análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 74. São classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS 2) as seguintes áreas:

I – Vila São Lucas;

II – parte da Vila Oriental compreendendo: a) Rua Ruas Minas Gerais, entre as ruas São Paulo e Pernambuco; b) Rua Agnelo Senger, entre as ruas São Paulo e Pernambuco; c) Rua Pernambuco entre as ruas Minas Gerais e Agnelo Senger; d) Rua São Paulo, entre as ruas Minas Gerais e Agnelo Senger;

III – parte da Vila Dileta, conhecido como Beco da Ipiranga, fundos Abrigo Municipal Professora Odila, em torno do antigo campo do Farroupilha;

IV – Bairro Vargas, local conhecido como Baixada do Caic;

V – Bairro Floresta, local conhecido como Beco da Cuiabá;

VI – Rua Carlos Afonso Fennix em toda a sua extensão, Rua Romeu Gomes da Silva em toda a sua extensão, Rua Travessa Vitória, Loteamento Nei Kerber e Avenida Pátria trecho entre Rua Itaqui e Rua Olmiro Ramos;

VII – Vila Medianeira, extensão da Rua Bernardo Paz entre as ruas Cel. Peri Sampaio de Quadros e prolongamento da Rua João Olaneck;

VIII – Vila Medianeira, trecho que compreende como Prolongamento da Rua Eça de Queiros;

IX – Vila Esperança, Rua Feliz Guerra e Rua Afonso Branda;

X – Vila Nova Ouro Preto;

XI – Loteamento do Aeroclube e Planalto, Loteamento Cantares;

XII – Loteamentos irregulares estabelecidos nas vilas Santa Terezinha e Fey, nos trechos compreendidos entre o prolongamento da rua João Pedro da Silva, nas proximidades da pista do aeroclube e ao longo da sanga até a rua Fernando Ferrari e até o ponto de início da Rua João Pedro da Silva;

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

XIII – Vila São Pedro, trecho que compreende entre as ruas Fernando Abott e Euclides da Cunha, no prolongamento da sanga;

XIV – Vilas Braganholo e Dea, trecho de sanga que compreende entre as Ruas Felipe Camarão e David Canabarro;

XV – Vila Aurora e Princesa, prolongamento da sanga entre as Ruas David Canabarro e Felipe Camarão, trecho compreendido como Baixada da princesa aos quais se denomina Beco Rua Iracema, Beco Beira Rio, Beco Rua da Paz, prolongamento Avenida Assis Brasil, prolongamento da Rua Vera Cruz que se compreende entre as Ruas Mirim e São Tomé;

XVI – Vila São Miguel, área no prolongamento da Viação Férrea que compreende as Ruas Raul Pilla desde a Rua Mal Hermes até seu final; e avenida Mal. Castelo Branco, desde a Avenida São Bento até a Rua Aparício Nunes, prolongamento da Avenida Mal. Castelo Branco até Mal. Hermes;

XVII – Vila Alvorada, trecho que compreende a Rua Nilo Pertile e prolongamento da Rua Nestor Sampaio de Quadros com adjacências para a sanga;

XVIII – Vila Conceição, prolongamento da sanga que vai desde a Rua Caetés até a Rua José de Alencar no Bairro Laranjal;

XIX – Vila Alegre;

XX – Vila São Sebastião;

XXI – Vila Sassi, prolongamento da Rua Arthur Bernardes, que compreende entre as Ruas Luis de Camões e mal. Hermes na Vila Fábio, trecho que atinge área conhecida como Baixada da Sassi que tem como Ruas Berlim, Rua Itália, Rua Padre Réus, trecho da Rua Padre Gusmão, desde a Rua Almirante Barroso e Rua Itália;

XXII – Vila Hípica, Rua Padre Gusmão desde a Rua Belo Horizonte até a Rua Maceió;

XXIII – Vila Nossa Senhora Aparecida;

XXIV – Vila São Jorge, Loteamento Passo da Areia, trecho da Rua Fernando Ferrari que compreende desde a Rua Gaviões até a Rua Ernesto Keller e

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Rua Dr. Alberto Velho de Souza desde a Rua Minuanos; quadra entre as ruas Dr. Alberto Velho de Souza, Rua Ernesto G Keller, Rua Fernando Ferrari e Rua Minuanos;

XXV – Vila Ouro Preto, trecho da Rua Leonel Rocha desde a Rua Alfredo Closs até Rua Afonso A. Loss, Rua Afonso Antônio Loss desde a Rua Leonel Rocha até a Rua Albino Feldmann;

XXVI – Prolongamento do Bairro Sommer, compreendendo as áreas entre as sangas do Clube Comercial e sanga proveniente do Bairro Floresta, inclusive o denominado Loteamento Sommer II;

XXVII – Área na Rua Antônio José Barlete, antiga área do Daer, no bairro São João;

XXVIII – Área na Rua Pernambuco, entre as Ruas Espírito Santo e Ceará, divisa com a Escola Vocacional Nossa Senhora de Fátima.

Art. 75. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Dois fica o Poder Executivo autorizado a:

I – promover ações de regularização fundiária;

II – desenvolver projetos de urbanização e de habitação em redução das exigências urbanísticas, observando, porém, os padrões urbanísticos definidos no art. 73 desta Lei e os limites determinados pela legislação federal e normas ambientais sobre o assunto.

Parágrafo Único. Quando das ações executadas resultarem valores a receber pelo Poder Público, a arrecadação resultante será destinada ao Fundo Municipal de habitação para posteriores investimentos em melhorias habitacionais nestas ou em outras áreas a serem definidas.

Art. 76. As Zonas Especiais de Interesse Comunitário (ZEIC) são aquelas que por suas características de interesse comunitário para o desenvolvimento

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

municipal necessitam de regulamentação urbanística flexibilizada e diferenciada das zonas adjacentes.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Comunitário definidas neste Plano Diretor são espaços urbanos ocupadas:

- I - Jockey Club de Carazinho;
- II - Centro Rural de Ensino Supletivo.

§ 2º Os índices e usos das Zonas Especiais de Interesse Comunitário serão regulamentados por decreto, com parecer prévio dos conselhos e órgãos pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, edificações lindeiros e zonas adjacentes.

§ 3º Outras Zonas Especiais de Interesse Comunitário poderão ser criadas por leis específicas.

Art. 77. As Zonas de Recreação e Lazer (ZRL) correspondem a áreas urbanas caracterizadas pela intensa atividade de recreação e lazer vinculadas a espaços arborizados.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação das ZRL são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - atividades de recreação e lazer em espaços arborizados situados próximos ao centro da cidade;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação da mata nativa;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 78. Os índices e usos das Zonas de Recreação e Lazer serão regulamentados por decreto, com parecer prévio dos conselhos e órgãos pertinentes, considerando-se o impacto de suas implantações sobre os lotes, edificações lindeiros e zonas adjacentes.

Seção II

Dos usos e intensidade de ocupação das Áreas de Expansão Urbana

Art. 79. As Áreas de Expansão Urbana caracterizam-se pela não prioridade para a urbanização e edificação, consistindo em reservas de espaços para futura ocupação cidadina, sendo composta por:

- I - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- II - Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1).

Art. 80. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) corresponde aos espaços situados internamente ao perímetro urbano da cidade de Carazinho e periféricos as Áreas Urbanas e de Proteção dos Mananciais.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZEU são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da urbanização;
- b) das condições de saneamento;
- c) dos sistemas de proteção ambiental;
- d) da preservação da mata nativa;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

e) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 81. Na Zona de Expansão Urbana (ZEU) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos, admitindo-se parcelamentos para fins rurais com área mínima de cada unidade de vinte mil metros quadrados.

Art. 82. A Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1) corresponde aos espaços ocupados pelo Parque de Exposições Vali Albretch.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZRTL 1 são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - revitalização do Parque de Exposições, com o desenvolvimento de projetos de utilização permanente e de caráter turístico regional;
- IV - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:
 - a) da urbanização;
 - b) das condições de saneamento;
 - c) da preservação da mata nativa;
 - d) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 83. Na Zona de Recreação, Turismo e Lazer Um (ZRTL 1) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos.

Seção III

Dos usos e intensidade de ocupação da Área de Proteção dos Mananciais

Art. 84. As Áreas de Proteção dos Mananciais destinam-se a proteção dos mananciais da bacia do Rio da Várzea situadas dentro do perímetro urbano da cidade de Carazinho, sendo compostas por:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

- I - Zona de Proteção dos Mananciais (ZPM);
- II - Zona de Recreação, Turismo e Lazer Dois (ZRTL 2);

Art. 85. A Zona de Proteção dos Mananciais (ZPM) corresponde aos espaços das bacias de contribuição das nascentes do Rio da Várzea localizados na Macrozona Urbana.

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZPM são:

- I - não ocupação residencial;
- II - não parcelamento do solo urbano;
- III - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da urbanização;
- b) das condições de saneamento;
- c) dos sistemas de proteção ambiental;
- d) da preservação da mata nativa;
- e) da preservação dos recursos hídricos.

Art. 86. Na Zona de Proteção dos Mananciais (ZPM) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos, admitindo-se parcelamentos para fins rurais com área mínima de cada unidade de vinte mil metros quadrados.

Art. 87. A Zona de Recreação, Turismo e Lazer Dois (ZRTL 2) corresponde aos espaços ocupados pelo Parque João Alberto Xavier da Cruz (Parque da Cidade).

§ 1º As diretrizes de ocupação da ZRTL 2 são:

- I - não ocupação residencial;

f.

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

- II - não parcelamento do solo urbano.
- III - revitalização do Parque da Cidade, com instalação de novos equipamentos permanentes para a utilização permanente do mesmo;
- IV - preservação dos recursos hídricos;
- V - preservação das áreas de mata nativa;
- VI - continuidade do desenvolvimento do Projeto Papagaio Charão;
- VII - desenvolvimento de projetos turísticos de características regionais;
- VIII - atividades de fiscalização ambiental e das edificações com ênfase ao controle:

- a) da urbanização;
- b) das condições de saneamento;
- c) dos sistemas de proteção ambiental;
- d) da preservação da mata nativa;
- e) da preservação dos recursos hídricos.

§ 2º O Poder Executivo elaborará novo Plano de Manejo da ZRTL 2, conforme diretrizes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação no prazo de 720 dias a contar da data de publicação desta lei, devendo ser objeto do mesmo, no mínimo, a definição de:

- I - áreas ocupáveis com a tipologia de ocupação possível;
- II - áreas de preservação permanente e de proteção ambiental;
- III - programa de necessidades;
- IV - etapas de implantação.

Art. 88. Na Zona de Recreação, Turismo e Lazer Dois (ZRTL 2) não poderão ser implantados parcelamentos do solo para fins urbanos.

**Capítulo III
Dos recuos**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 89. Recuos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas.

Art. 90. Para efeitos desta lei, devem ser observados os seguintes recuos:

- I - frontais;
- II - laterais e de fundos;
- III - viários.

§ 1º São obrigatórios os recuos frontais, laterais e de fundos na Macrozona Urbana.

§ 2º Excetuam-se da obrigatoriedade de recuo frontal os lotes localizados na Zona Comercial e de Serviços Um e no Corredor Comercial e de Serviços Um.

§ 3º Nos casos de obrigatoriedade de observação de faixas non aedificandi previstos na lei federal nº6.766, de 19 de Dezembro de 1979 os recuos frontais previstos neste artigo não serão exigidos.

§ 4º Na incidência de recuos frontais e viários sobre a mesma testada do lote, este prevalecerá.

§ 5º Não é permitida a construção em balanço sobre passeio público, exceto a construção de marquises.

Art. 91. Consideram-se recuos frontais o afastamento da edificação do alinhamento do lote em relação ao espaço público.

§ 1º O recuo frontal obrigatório mínimo é de 4 m (quatro metros).

f.

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

§ 2º Em lotes de esquina os recuos frontais serão de 4m (quatro metros), na rua de acesso ao prédio e de 2m (dois metros) na rua lateral.

Art. 92. Recuo lateral e de fundos é o afastamento obrigatório da edificação das divisas do lote em relação aos lotes lindeiros.

§ 1º As edificações de mais de um pavimento devem a partir do segundo pavimento atender aos recuos laterais e de fundos.

§ 2º A dimensão dos recuos laterais e de fundos ,será calculado segundo a fórmula ($R = N \times 0,10 + 1,50$), onde R = recuo lateral e de fundo e N = número de pavimentos da edificação contados a partir do piso do pavimento de acesso principal.

§ 3º Na Zona Comercial e de Serviços Um, na Zona Comercial e de Serviços Dois e no Corredor Comercial e de Serviços Um será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como sub-solo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7m contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no caput deste artigo, podendo acrescentar mais um pavimento desde que o mesmo seja destinado exclusivamente para garagens, com isso elevando a altura a limite máximo de 10 (dez) metros.

§ 4º Deverá conceder a isenção de recuo lateral e de fundos, estudada caso à caso, com aprovação da Secretaria de Planejamento e do Conselho do Plano Diretor, quando houver em lote lindeiro junta à divisa com o lote a ser edificado construção consolidada com mais de 10 (dez) metros de altura contados a partir da soleira de entrada principal até a laje de forro do último pavimento, sendo a referida isenção possível até a mesma altura da construção lindeira.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

§ 5º Na área contida no recuo frontal poderão ser aprovadas e licenciadas guaritas, obras de paisagismo, escadas e rampas de acesso.

Art. 93. Recuo viário é o afastamento das edificações do alinhamento dos lotes para permitir o alargamento da via lindeira.

Parágrafo Único. Não será permitido qualquer tipo de edificação na área destes recuos, sendo que rampas, escadas ou qualquer tipo de acesso a edificações deverão ter seu desenvolvimento total fora da área contida no recuo.

Art. 94. O poder executivo definirá através de decreto as vias objeto de recuos viários

Capítulo IV

Das garagens e estacionamentos

Art. 95. Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, coberto ou não, observando-se as seguintes proporções mínimas:

- I - para o uso 3, uma vaga para cada unidade residencial;
- II - para os usos 4, 5, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 20, 36, 37, 38 e 39 uma vaga para cada 100 m² de área construída;
- III - para os usos 10, 11, 12 e 13 uma vaga para cada 250 m² de área construída;
- IV - para o uso 7, uma vaga para cada 50 m² de área construída;
- V - para o uso 35, uma vaga para cada 25 m² de área construída;
- VI - para o uso 18, uma vaga para cada dois leitos;
- VII - para o uso 24, uma vaga para cada unidade de alojamento;

4



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

VIII - para o uso 25, uma vaga para cada 50 m² de área construída e uma vaga para ônibus destinada ao embarque e desembarque, inserida na área física do terreno;

IX - para o uso 31, uma vaga para cada 25 m² de área construída, excetuando-se ginásios de esportes sem arquibancadas que deverão ter uma proporção de uma vaga para cada 80 m² de área construída;

X - para o uso 32, a área para estacionamentos e manobras deverá corresponder à, no mínimo, 60% da área do terreno;

XI - para o uso 33, uma vaga para cada 60 m² de área construída, sendo que para instituições de nível superior, uma vaga para 20 m² de área construída;

XII - para os demais usos será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertos ou não, nas proporções técnicas adequadas, definidas caso a caso, pelo órgão técnico competente e estas exigências serão realizadas via decreto.

§ 1º Serão isentos de garagem ou reserva de áreas para estacionamento, coberto ou não, os usos constantes do inciso II, localizados em lotes com testada igual ou inferior a 15m, localizados na ZCS1 e CCS1.

§ 2º Quando a exigência de vagas referir-se a área construída não serão computados no cálculo as áreas de circulação de veículos e os estacionamentos.

Art. 96. Para efeitos de cálculo, a área de cada vaga de estacionamento deverá obedecer às dimensões mínimas de 2,40 m (largura) por 5,00 m (comprimento).

§ 1º Todas as vagas de estacionamento e as áreas de manobras e circulação, inclusive rampas de acesso, deverão estar contidas dentro dos limites do terreno.

§ 2º As vagas de estacionamento deverão ter acesso livre, excetuando-se as vagas pertencentes à mesma unidade privativa.

A.

6



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 97. No caso de arredondamento para o cálculo do número de vagas adotam-se os critérios definidos no artigo 27 desta lei.

**Capítulo V
Das edificações**

Art. 98. A lei nº. 4.356, de 23 de Dezembro de 1992, denominada Código de Obras, deverá ser revista em função das diretrizes estabelecidas nesta lei.

Art. 99. Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo em edificações será feita na Macrozona Urbana sem a prévia aprovação e licença do Poder Executivo, nos termos desta lei.

Parágrafo Único. Nos acréscimos, a soma da área da edificação existente com a área a ser construída não poderá ultrapassar a área total permitida pelos índices urbanísticos.

Art. 100. Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta lei, exceto a exigência de construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento.

Art. 101. Não serão computadas para a definição da área de projeção máxima da edificação no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) as sacadas, até um máximo de 12 m² por unidade habitacional.

Art. 102. Não serão computadas como área construída para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA):

I - sacadas, até um máximo de 12 m² por unidade habitacional,

A.

E



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

II – terraços;

III – as áreas privativas de garagem, bem como aquelas destinadas ao acesso e circulação de veículos.

Art. 103. Os projetos aprovados ou licenciados pelo Poder Executivo Municipal, até 90 (noventa) dias após a data da publicação desta Lei, estarão sujeitos às disposições da legislação anterior, durante o prazo de validade de sua aprovação ou licenciamento, somente se comprovado, documentalmente, o início das obras.

Art. 104. Os atos de aprovação de projeto e licenciamentos de obras emitidas antes da data de publicação desta lei caducarão se suas obras não iniciarem dentro de seu prazo de validade.

Art. 105. Edificações executadas a partir da publicação desta lei e em desacordo com a mesma ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do município, não sendo permitidas quaisquer obras de ampliação e reforma, sem que sejam sanadas as irregularidades, sendo permitidas apenas obras de recuperação.

Capítulo VI

Do parcelamento do solo urbano

Art. 106. A Lei nº. 4.357, de 23 de Dezembro de 1992, que rege o parcelamento do solo na cidade de Carazinho, deverá ser revista em função das diretrizes de ocupação do solo estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 107. Não será permitido o parcelamento do solo para fins de urbanização fora da Macrozona Urbana.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Parágrafo Único. O Parcelamento do Solo para fins de urbanização na Macrozona Urbana deverá obedecer às diretrizes deste Plano Diretor, inclusive, quanto à permissibilidade de implantação em cada zona.

Art. 108. A dimensão menor do lote mínimo para a Macrozona Urbana resultante de qualquer tipo de parcelamento do solo (loteamento, desmembramento, condomínio horizontal ou outro) corresponderá à dimensão do Lote mínimo (LM) estabelecido para cada zona.

§ 1º A dimensão mínima da testada do lote urbano será de 12 metros.

§ 2º Os lotes de esquina terão sua menor testada com dimensão mínima de 15 metros.

§ 3º Os parcelamentos do solo realizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas em leis específicas, promovidas pelo Poder Executivo, isoladamente ou em consórcio, poderão ter sua testada mínima reduzida para 10 metros para lotes em meio de quadra e para 12 metros em lotes de esquina.

§ 4º Excetuam-se das exigências do caput o desdobro do solo de interesse social, que é o instrumento urbanístico que estabelece normas especiais de dimensionamento de novos lotes oriundos do desdobro do solo, considerando a situação socioeconômica da população e o zoneamento urbano desta lei, conforme:

I – Revogado.

II - O desdobro de um ou mais lotes urbanos em dois ou mais lotes referido no artigo anterior somente será autorizado:

a) em mais de duas frações, quando apenas uma tenha área inferior à do Lote Mínimo fixados nesta lei para a zona na qual estejam localizados, não podendo ser inferior a 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

b) em duas frações, cada uma com a área mínima de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados), garantidas as possibilidades de seus aproveitamentos para receberem edificações.

c) As testadas dos lotes com áreas inferiores ao Lote Mínimo previstos nos itens "a" e "b" deste parágrafo deverão ser iguais ou superiores a 6 (seis) metros quando localizados em meio de quadra.

Art. 109. Em caso de regularização fundiária realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, a área mínima do lote poderá ser reduzida para 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e sua testada mínima poderá ser de 5 m (cinco metros), conforme art. 73 da presente lei.

**Capítulo VII
Do sistema viário**

**Seção I
Do sistema viário municipal**

Art. 110. O sistema viário municipal é composto por:

- I - rodovias federais (BR-285 e BR - 386);
- II - rodovias estaduais (RS - 142 e RS - 330);
- III - rodovias municipais;
- IV - estradas vicinais.

Art. 111. As rodovias municipais e as estradas vicinais são vias localizadas na zona rural do município e destinam-se a:

- I - interligação rural;
- II - ligação rural - urbano;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

III - ligação rural - rodovias federais e estaduais.

§ 1º O poder público municipal realizará no prazo de 720 dias a contar da publicação da presente lei levantamento das rodovias municipais e as estradas vicinais com o objetivo de subsidiar Plano de Complementação do Sistema Viário Municipal.

§ 2º O Plano de Complementação do Sistema Viário Municipal deverá definir no mínimo:

- I - hierarquização e classificação das vias;
- II - gabarito das rodovias municipais e das estradas vicinais;
- III - abertura de novas vias municipais;
- IV - prioridade para melhorias viárias.

Art. 112. No caso de obras em rodovias federais e estaduais, o poder público municipal deverá ser consultado.

Seção II

Do sistema viário urbano

Art. 113. O sistema viário urbano é composto por:

- I - trechos de rodovias federais e estaduais;
- II - avenidas e ruas existentes;
- III - vias de ligação propostas.

Parágrafo Único. As vias de ligação propostas estão expressas no Anexo XI (mapa nº 6 - Complementação do Sistema Viário).

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 114. Rodovias são as estradas de âmbito nacional (BR- 386 e BR- 285) e estadual (RS - 142 e RS - 330), que segmentam a área urbana da cidade de Carazinho.

Art. 115. O sistema de avenidas e ruas existentes será complementado pelas vias de ligação proposta para as Áreas Urbanas.

Art. 116. Quando da realização de parcelamento do solo urbano, as diretrizes orientadoras de projetos deverão obedecer ao estabelecido pelo Plano Diretor, em especial, quanto á complementação do sistema viário em suas determinações quanto aos perfis transversais e localização das vias de ligações.

Parágrafo Único. Os projetos das vias de ligação propostas realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, além do atendimento ao expresse no caput, deverão prever a implantação de ciclovias, quando adequado topograficamente, sem prejuízo do gabarito viário previsto no Anexo XI.

Art. 117. É proibida a utilização da via pública para a realização de serviços em máquinas, equipamentos, veículos, obras civis e similares, inclusive movimentação de carga e descarga e outras operações que perturbem a segurança e a liberdade de trânsito de pessoas e veículos.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no caput:

I – o armazenamento temporário de materiais de construção e os resíduos de construção, desde que observadas às disposições do Código de posturas e legislação complementar;

II – a realização de trabalhos de terraplanagem de lotes, concretagem de partes de obras civis, construção de passeios e trabalhos similares, desde que assegurada à segurança de pedestres e veículos e que a interdição da via seja parcial e por tempo não superior a duas horas. Admitir-se-á interdição por tempo

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

superior desde que previamente autorizada e acompanhada pelo Departamento Municipal de Trânsito.

TÍTULO IV

DAS DEMAIS CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 118. O Executivo Municipal poderá exigir do proprietário de solo não edificado, subutilizado ou não utilizado em lotes ou glebas situadas nas zonas definidas como passíveis de aplicação destes instrumentos por esta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei específica;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública.

§ 1º Serão considerados solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado aqueles que lei específica assim definir.

§ 2º A lei referida no parágrafo anterior deverá fixar os limites mínimos de não edificação, subutilização ou não utilização para os lotes e glebas passíveis de sanções através dos instrumentos estabelecidos no caput deste artigo.

§ 3º Glebas ou lotes que possuam elementos de interesse cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental não poderão ser alvos de obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§

&



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 4º As obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória serão transferidas em caso de alienação do imóvel.

§ 5º Fica facultado aos proprietários proporem o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Art. 119. No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar as regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 120. Poderá ser determinado o parcelamento do solo, mediante lei específica, em glebas situadas nas Áreas Urbanas.

§ 1º São consideradas por esta lei áreas de urbanização e ocupação prioritárias as glebas definidas no Anexo XII (mapa nº. 7 - Áreas de Urbanização Prioritária), sendo sujeitas ao parcelamento compulsório.

§ 2º As Áreas de Ocupação Prioritária são classificadas por nível de prioridade 1 e 2.

§ 3º As demais glebas situadas internamente ao perímetro urbano não são prioritárias para urbanização.

§ 4º As glebas referidas no parágrafo primeiro deverão ser identificadas e delimitadas, devendo seus proprietários ser notificados para efetivar as providências adequadas após o devido processo administrativo.

§ 5º Os proprietários das glebas referidas no parágrafo primeiro e classificadas como prioridades 1 deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do

✱

✱



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento, tendo prazo máximo para o início das obras de dois anos a contar da aprovação do projeto, sob pena de aplicação dos dispositivos do artigo 111 desta lei.

Art. 121. Poderá ser determinada à edificação compulsória, mediante lei específica, em lotes ou glebas situadas nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois;
- III - Corredor Comercial e de Serviços Um.

Art. 122. Poderá ser determinada à utilização compulsória, mediante lei específica, de edificações, lotes e glebas situadas nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois;
- III - Corredor Comercial e de Serviços Um;
- IV - Zona de Produção Urbana.

Capítulo II

Do direito de preempção

Art. 123. O Poder Público poderá exercer, durante o prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área localizada na Macrozona Urbana, delimitadas por lei específica que fixará, além das condições de utilização deste instrumento, prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso de prazo inicial de vigência.

✍

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 1º O direito de preferência será exercido sempre o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º A lei específica que regulamentar o direito de preempção enquadrará cada área em que o mesmo incidir em uma ou mais finalidades enumeradas no parágrafo anterior.

Capítulo III

Da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir

Art. 124. Lei municipal específica regulamentará a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir.

Parágrafo Único. O Direito de Construir acima do fixado pelo coeficiente de aproveitamento somente poderá ser exercido nas:

- I - Zona Comercial e de Serviços Um;
- II - Zona Comercial e de Serviços Dois.

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 125. A mesma lei referida no artigo anterior definirá as condições para autorização pelo Poder Executivo para que o proprietário de imóvel situado nas zonas previstas, privado ou público, possa exercer em outro lugar ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir previsto pelo Plano Diretor, através de coeficiente de aproveitamento, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagística, social ou cultural;
- III - servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV - alargamento ou abertura de vias.

Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte do mesmo para os fins previstos nos incisos I à IV do caput deste artigo.

Capítulo IV

Das operações urbanas consorciadas

Art. 126. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da lei federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

A-

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 2º Poderão ser alvos de Operações Urbanas Consorciadas, além de outras que lei específica determinar, áreas localizadas nas:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - Zona Residencial;
- III - Corredor Comercial e de Serviços Dois;
- IV - Corredor de Produção Urbana.

Capítulo V

Do estudo e do relatório de impacto de vizinhança

Art. 127. A elaboração e aprovação de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter licenciamentos de construção, ampliação, modificação e operação de Empreendimentos de Impacto definidos nos artigos 14, 15 e 16 será regulamentada por lei municipal específica.

§ 1º O Poder Executivo enviará para apreciação pelo Poder Legislativo, no prazo máximo de 180 dias a contar da data de publicação desta lei, o projeto de lei referido no caput deste artigo.

§ 2º 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 em suas proximidades, bem como a especificação das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, dos seguintes impactos sobre:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;

A.

S.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

- 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 - potencial poluidor.

§ 3º A mesma lei definirá a forma e os meios em que se dará a publicidade do Relatório de Impacto de Vizinhança, bem como definirá a forma de participação da comunidade nos casos em que esta for pertinente.

Art. 128. A instalação de Empreendimentos de Impacto no município é condicionada a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão competente.

Art. 129. Para implantação de usos considerados como permissíveis para cada zona do Plano Diretor será passível a exigência de apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhanças, nos casos em que a lei a ser proposta conforme o artigo 133 assim o determinar.

Art. 130. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhanças e de seu conseqüente Relatório de Impacto de Vizinhanças não substitui a elaboração e aprovação de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 131. O Poder Executivo, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) ou do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, de medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação, ampliação ou modificação do empreendimento ou da atividade.

A.

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

TITULO V
DO PATRIMÔNIO NATURAL E CONSTRUÍDO

Capítulo I
Do patrimônio natural

Art. 132. O Poder Executivo realizará Inventário dos Bens Naturais localizados na Macrozona Urbana no prazo de 720 dias a contar da data de publicação desta lei, devendo ser objeto do mesmo, no mínimo:

- I - fragmentos da mata nativa;
- II - rede hidrográfica.
- III - Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo Único. Realizado o Inventário dos Bens Naturais previsto no caput, o Poder Executivo revisará o zoneamento da Macrozona Urbana com o objetivo de estabelecer as condições de preservação, proteção ou recuperação destes bens e a sistemática de utilização dos mesmos,

Capítulo II
Do patrimônio construído

Art. 133. Fica instituído o Livro de Tombo no Município de Carazinho, onde serão inscritos os prédios, espaços livres, públicos ou privados, os quais deverão ter suas características arquitetônicas, paisagísticas, históricas e culturais preservadas.

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

§ 1º A inscrição no Livro de Tombo deverá ser precedida de lei específica, na qual conste, no mínimo, a descrição do bem a ser tombado e a justificativa de tombamento.

§ 2º O Executivo Municipal poderá estabelecer tombamentos preventivos de qualquer bem histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico, através de decreto, devendo, no entanto, no prazo máximo de 180 dias encaminharem projeto de Lei previsto no parágrafo anterior, regulamentado o tombamento, ouvido o conselho municipal competente.

Art. 134. A regulamentação do livro de Tombo e as demais formas de preservação de bens históricos, culturais, arquitetônicos e paisagísticos serão objetos de lei específica, a ser enviada para apreciação do Poder Legislativo no prazo máximo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei.

Art. 135. O Poder Executivo realizará no prazo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei o Inventário do Patrimônio Cultural Urbano de Carazinho.

TÍTULO VI

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E DA SUA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 136. A gestão democrática da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial de Carazinho, expressa neste Plano Diretor, se dará através da ação de sistema municipal de desenvolvimento e ordenamento territorial.

Parágrafo Único. A Coordenação do Sistema Municipal de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

A

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 137. São atribuições do sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento de Carazinho, bem como o controle e a implementação das normas definidas no plano diretor e demais legislações de regramento territorial;

II - gerenciar o planejamento territorial;

III - instituir e implementar o sistema de informações geográficas municipal;

IV - estimular a participação e o controle sociais nas decisões governamentais;

V - estimular a realização de consórcios e convênios de cooperação com outros entes da federação para a resolução de problemas comuns.

Art. 138. A sistemática de participação comunitária no processo de planejamento e ordenamento territorial se dará, além das atividades do Conselho Municipal do Plano Diretor, através dos seguintes instrumentos de gestão democrática:

I - audiências públicas,

II - iniciativa popular legislativa,

III - elaboração participativa da legislação orçamentária,

IV - conferências municipais de planejamento.

Art. 139. O Poder Executivo utilizará para a implantação da Política de Desenvolvimento e Planejamento Territorial, além do Plano Diretor e de outros que se tornarem necessários, os seguintes instrumentos:

I - de planejamento:

a) Plano Diretor Estratégico,

b) Plano Diretor de Desenvolvimento Rural,

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

- c) Plano Ambiental,
- d) Plano de Saneamento Básico,
- e) Planos Setoriais;

II - orçamentários:

- a) orçamento plurianual,
- b) diretrizes orçamentárias,
- c) orçamentos anuais,

III - legais:

- a) Código Tributário,
- b) Código de Parcelamento do Solo,
- c) Código de Obras,
- d) Código de Posturas,
- e) Código Ambiental;

IV - cadastrais:

- a) Inventário do Patrimônio Cultural Urbano,
- b) Inventário dos Bens Naturais,
- c) Cadastro Imobiliário,
- d) Sistema de Informações Geográficas Municipal.

TITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 140. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Usos Comerciais;
- II. Usos de Serviços;
- III. Usos Industriais;
- IV. Usos Especiais;
- V. Tabela de Classificação dos Usos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

- VI. Mapa nº 1 - Macrozoneamento;
- VII. Mapa nº 2 - Macrozona Urbana;
- VIII. Mapa nº 3 - Áreas Urbanas;
- IX. Mapa nº 4 - Áreas de Expansão Urbana;
- X. Mapa nº 5 - Áreas de Proteção dos Mananciais;
- XI. Mapa nº 6 - Complementação do Sistema Viário;
- XII. Mapa nº 7 - Áreas de Urbanização Prioritária.

Art. 141. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 142. No prazo máximo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei o Poder Executivo enviará para apreciação do Poder Legislativo, projetos de lei que regulamentem a aplicação dos instrumentos prevista no TÍTULO IV, que não tenham sido definidos os prazos para elaboração das leis específicas.

Art. 143. Os processos administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, referentes aos pedidos de aprovação e licenciamento de obras, de aprovação de parcelamento do solo e de concessão de alvará de funcionamento serão analisado segundo a legislação vigente na época de seu protocolamento.

Art. 144. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

I - depois de passados oito anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

II - caso iniciem as obras de retirada dos trilhos da rede ferroviária situada no centro da cidade;

III - caso ocorram de situações que gerem impactos significativos no processo de desenvolvimento e de ocupação espacial municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Art. 145. Esta Lei Complementar entra em vigor noventa dias após a data de sua publicação.

Art. 146. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 4.365/92 e suas alterações, 6.987/09, 7.123/10 e 7.501/12 e as Leis Complementares nºs 142/10, 145/11, 146/2011, 147/2011, 148/11, 149/11, 157/11, 159/11 e 161/11.

Gabinete do Prefeito, 30 de dezembro de 2013.

RENATO SÜSS
Prefeito

Registre-se e publique-se no Painel de Publicações da Prefeitura:

CECÍLIA BERTOLDI R. DOS SANTOS

Secretária da Administração

e Controle de Orçamento

BASE/SEPLAN



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Anexo I - Usos Comerciais

Uso 4 - Comercial Nível I	
Armazéns, fruteiras, mini-mercados, padarias (sem forno a lenha), confeitarias, açougues, peixarias, mercearias, bares, cafés, lancherias, restaurantes, sorveterias, gás engarrafados (até 100 botijões), e afins.	
Uso 5 - Comercial Nível II	
Pizzarias, padarias e restaurantes com forno a lenha, churrasarias.	
Uso 6 - Comercial Nível III	
Artigos de vestuário, calçados, artefatos de couro, perfumaria, tabacaria, revisteira, livraria, papelaria, artigos fotográficos, armarinhos, bijuterias, bazar, floricultura e florista, farmácia e drogarias, óptica e joalheria, artesanato, discos, fitas, cds, games, antiguidades e obras de arte, brinquedos, artigos esportivos, pet-shop, artigos para festa, decoração, cortinas e tapetes, galeria de arte, lustres e luminárias, telefonia, equipamentos de informática, show-room, eletrodomésticos, roupas de cama, mesa banho e tecidos, instrumentos médico dentários e ortopédicos, utensílios domésticos, móveis e estofados, artigos para cabeleireiros, equipamentos para escritórios, copiadoras e afins.	
Uso 7 - Comercial Nível IV	
Material de construção de acabamento, tintas, materiais elétricos, ferragens, máquinas e aparelhos diversos, materiais hidráulicos e sanitários, forros e divisórias, veículos leves, peças e acessórios, equipamentos de segurança, produtos agrícolas e veterinários, comércio de animais domésticos, comércio de borrachas e seus derivados.	
Uso 8 - Comercial Nível V	
Máquinas, implementos agrícolas e caminhões, produtos inflamáveis, combustíveis, explosivos, produtos químicos, agrotóxicos, adubos, sucatas, comércio de ferro, aço e alumínio, comércio de gás liquefeito (≥ 100 unidades).	

86



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Uso 9 - Comercial Nível VI

Materiais de construção, minérios, resinas, vidraçarias, marmorarias

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Anexo II - Usos Serviços

Uso 14 - Serviços Nível I
Barbearias, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, pedicures, saunas, massagistas, esteticistas, ateliers, clínicas estéticas, sapatarias, conserto de confecções e artigos de couro, ponto de coleta de lavanderias e tinturarias, escritórios de prestação de serviços, conserto de máquinas de pequeno porte, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás, reparação de artigos diversos, encadernações, fotocópias, chaveiros e outros com características semelhantes, empresas de dedetização, empresas de limpeza, empresas de vigilância, auto-escolas, serviços de ajardinamento e paisagismo, vídeo locadora, agencia de locação de móveis e automóveis, louças e semelhantes, serviços de buffet, tele entrega, jornais, editoras, TV por assinatura, gravadoras, produtoras de áudio e vídeo, lotéricas, clinicas veterinárias, estúdios fotográficos, academias.
Uso 15 - Serviços de Reparação, Beneficiamento e Conservação Nível I
Pinturas de placas e letreiros, lavanderias e tinturarias, gráficas, serigrafias, reparação de artigos de madeira e mobiliários, reparação de artigos de borracha, funilaria, oficinas de chapeação e pintura, reparação e manutenção de veículos automotores, tornearia, retifica de motores.
Uso 16 - Serviços de Reparação Beneficiamento e Conservação Nível II
Serralheria, serraria, reparação e manutenção de veículos pesados, jateamento.
Uso 17 - Serviços Médicos e Odontológicos
Consultórios, clínicas, laboratório de análises clínicas, consultórios odontológicos, e próteses, postos de saúde e ambulatórios, serviços de radiologia e similares.
Uso 18 - Serviços Hospitalares
Hospitais, pronto-socorro.
Uso 19 - Serviços Veterinários
Hospitais, canis, hotéis, criatórios.
Uso 20 - Serviços Profissionais
Órgãos públicos, fórum, bancos, financeiras, escritórios profissionais.
Uso 21 - Garagens coletivas
Uso 22 - postos de serviços nível I

A

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Uso 23 - postos de serviços nível II
Uso 24 - Serviços de Alojamento Nível I
Motéis - drive in.
Uso 25 - Serviços de Alojamento Nível II
Hotéis, casa de cômodos, pensões.
Uso 26 - Serviços de alojamento Nível III
Casa de repouso, asilos, casa de recuperação
Uso 27 - serviços de transmissão
Estação de radio base, telefonia, estação de televisão.
Uso 28 - atividades hortifrutícolas
Pomares, viveiros de mudas e flores.
Uso 29 - serviços de circulação urbana e transporte
Transportadoras, terminais rodoviários, centrais de coletivos urbanos.
Uso 30 - serviços de segurança pública
Corpo de bombeiros, postos policiais, brigadas.
Uso 31 - serviços de diversão e lazer nível I
Ginásios, sedes de associações esportivas, quadras de esporte.
Uso 32 - serviços de diversão e lazer nível II
Salões de festas e casas noturnas, boates, bailões, pub, boliches e jogos eletrônicos, bares noturnos e restaurantes com música ao vivo ou mecânica, escolas de samba e centro de tradições.
Uso 33 - serviços de educação e cultura
Escolas de ensino fundamental, médio e superior, escolas maternas, creches, pré escolas, jardim de infância, escolas especializadas, escolas de educação especial, ligas e associações beneficentes e culturais, auditórios, bibliotecas, salas de espetáculos, museus, estúdio de radio e tv, cinemas
Uso 34 - serviços religiosos
Igrejas, capelas mortuárias, centro espírita.
Uso 35 - Misto
Hipermercados, supermercados, centros comerciais, shopping.

4

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Anexo III - Usos Industriais

Uso 36 - Industrial Nível I
de produtos alimentares
Indústria caseira de produtos alimentícios(conservas, polpas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates, balas, sem forno industrial;
Indústria caseira de produtos de laticínios;
Fabricação de chás e ervas para infusão
Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
Fabricação de massas alimentícias
Fabricação de biscoitos e bolachas caseiras
de bebidas
Indústria caseira de bebidas; (licores)
de vestuário e artefatos de tecidos
Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuários, inclusive couro;
Indústria de confecção, sem tingimento e sem desbotamento;
de madeira
Indústria caseira de artefatos de semente, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis
Fabricação de brinquedos
Produtos químicos
Indústria de velas artesanais
Usos 37 e 38 - Industrial Nível II e III
de produtos alimentares

A

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Produtos de origem vegetal- beneficiamento, moagem, torrefação, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;

de bebidas

Fabricação artesanal de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes

de vestuário e artefatos de tecidos

Fios e tecidos, fiação e tecelagem;

Indústria de confecção;

Produtos químicos

Fabricação concentrados aromáticos, naturais e sintéticos

Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;

Diversos

Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;

Fabricação de instrumentos musicais artesanais;

Fabricação de móveis, sem acessórios de metal;

Montagem de máquinas e equipamentos;

de aço

Produção de laminados, relaminados, forjados, arames;

da borracha

Fabricação de espuma, laminados, fios

de cerâmica

Fabricação de peças de artefatos, exceto barro cozido;

Fabricação de artigos sanitários;

8

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

de papel e papelão
Fabricação de papelão, cartolina e cartão impressos ou não
Fabricação de artefatos de papel não associada a produção de papel

Usos 39 e 40 – Industrial Nível IV e V
De produtos alimentares
preparação de produtos de laticínios; de cacau e de origem animal destinados a alimentação;
torrefação e moagem de café;
fabricação da erva mate
preparação do leite;
processamento de frutas para extração de polpas;
fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais)
fabricação de sorvetes, chocolates, balas, gomas de mascar e outros similares;
fabricação de massas alimentícias, biscoitos, especiarias, molhos, temperos;
preparação de sal de cozinha;
fabricação de vinagre;
resfriamento e distribuição de leite;
fabricação de fermentos e leveduras;
fabricação de embutidos sem abate
Da madeira
fabricação de chapas de madeira aglomerada ou prensada;
Da bebida
fabricação e engarrafamento de bebidas em geral;
fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais;

4

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

De couro
fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
Diversos
reciclagem de sucatas não metálicas;
fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
fabricação de material eletrônico básico;
fabricação de gelo- exclusive gelo seco;
preparação do fumo, cigarros e congêneres
fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
fabricação de artigos de bijuteria
De móveis
fabricação de produtos de madeira e vime;
De produtos minerais não metálicos
fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso;
fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;
De produtos de matérias plásticas
fabricação de laminados plásticos;
fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;
fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico;
fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, brindes,

✱

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

objetos de adornos, artigos de escritório;
Malharia e fabricação de tecidos elásticos;
De produtos de aço
produção de laminados e relaminados de aço a frio, sem tratamento químico e/ou galvanotécnico;
Produtos forjados de aço a frio , sem tratamento químico ou galvanotécnico;
produção de tubos de ferro e aço sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Produção de laminados de aço, inclusive ferro-liga, a quente, sem fusão;
De produtos metálicos
estamparia, funilaria e latoaria , sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico, sem pintura por aspensão ou aplicação de verniz ou esmaltação;
fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico, sem pintura por aspensão ou aplicação de verniz ou esmaltação;
tratamento galvanotécnico (cromagem, niquelagem, zincagem)

Uso 41 - Industrial Nível VI
de produtos de aço
produtos forjados de aço;
produção de canos e tubos metálicos
produção de arames de aço
produção de fundidos de ferro ou aço;
produção de ferro e ligas em formas primárias;
produção de tubos de ferro e aço;
produção de laminados e relaminados de aço ;
metalurgia básica

A.

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

indústria mecânica
Fabricação de máquinas, aparelhos e peças ;
metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias;
Fabricação de máquinas e equipamentos;
metalurgia e siderurgia;
de produtos metálicos
estamparia, funilaria e latoaria com tratamento de superfície;
Estruturas metálicas ;
Fabricação de tanques e recipientes com tratamento de superfície
fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais, e fabricação de artigos de metal para escritório
Tempera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico
metalurgia do pó, inclusive peças moldadas
Móveis
fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal revestidos ou não com laminas plásticas;
Química
indústria de produtos químicos;
indústria de produtos farmacêuticos;
indústria de produtos veterinários
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
Fabricação de adesivos e selantes;
Fabricação de catalisadores;
Fabricação de aditivos de uso industrial;
fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;

4

8



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
Fabricação de gelo seco;
fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
da borracha
Fabricação e acondicionamento de pneumáticos
beneficiamento da borracha natural
fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
Diversos
Fabricação de celulose e papel;
Fabricação de ração balanceada e de alimentos preparados para animais;
Fabricação de artigos de plástico;
Fabricação de colchões;
Fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
Fabricação de aparelhos e instrumentos de medidas, teste e controle;
Fabricação de discos e fitas virgens;
Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
Fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos, etc.)
reciclagem de sucatas metálicas;
Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante derivadas de papel
Fabricação de tecidos especiais
produção de concreto

✍

✍



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

de minerais não metálicos
Fabricação de vidro e cristal;
fabricação e beneficiamento de artefatos de gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita e outros;
Fabricação de produtos cerâmicos não refratários, exceto artigos sanitários marmoraria;
Fabricação de soldas e ânodos;
Fabricação de material cerâmico
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto
beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associados à extração
da madeira
desdobramento da madeira
de produtos alimentares
- refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produtos de manteiga;
- fabricação e refino de açúcar
De vestuário e artefatos de tecido
tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças e artefatos diversos de tecidos.

4

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Anexo IV - Usos Especiais

Uso 42 - atividades agrossilvopastoril
abatedouros, aviários, secagem e salga, beneficiamento de sub-produtos suínos/bovinos, curtumes, ranários, frigoríficos, pocilgas, haras;
Uso 43 - serviços de infra-estrutura pública
Aterros sanitários, incineração de resíduos sólidos, cemitérios, estação de esgotamento de fossas, subestação de energia elétrica, estação de tratamento de esgoto, estação de reciclagem de lixo, instituições correcionais e de recuperação, crematórios, presídios, termoelétricas, reformatórios, sanatórios, quartéis, centrais de abastecimento de combustíveis e gás; estações de energia elétrica e comunicação, linhas de transmissão;
Uso 44 - atividades extrativistas
extração de argila, areia, pedra, madeira etc;
Uso 45 - atividades industriais
indústria de pneus, fabricação de carvão vegetal, produção industrial de mistura asfáltica, clínquer, fabricação de cimento, indústria de fertilizantes, defensivos e corretivos agrícolas, indústria de peles, indústria de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável, radioativas, indústrias petroquímicas
Uso 46 - atividades de lazer
autódromos, hipódromos, estádios esportivos, campos de tiro e congêneres

4.

8