



Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. nº 158/11 - GPC

Carazinho, 27 de junho de 2011.

Excelentíssima Senhora
Ver. Sandra Citolin,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 014/11

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PROTÓCOLOS GERAIS
Nº 1559/11

2 - JUN 2011

Projeto
27/06/11 16:50
Franciele Z. Lente

Senhora Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar nº 014/11**, desta data, o qual Define índices e padrões construtivos mínimos na Zona Comercial 1, para apreciação sob Regime de Urgência.

Exposição de Motivos:

Neste sentido, o art. 23 do atual Código do Plano Diretor determina que "as edificações deverão ser regidas pela Lei Municipal e suas emendas, respeitadas as diretrizes deste Plano de Desenvolvimento Urbano". Assim sendo, cabe ao Município estabelecer regramentos mínimos que preservem questões julgadas relevantes no tocante a edificações.

Uma das preocupações presentes, hoje, é a frequente construção de prédios de um único pavimento na zona central da cidade, por vezes com técnicas construtivas bastante simples, no estilo pavilhão. Certamente, tais edificações não atendem aos ditames de uma boa estética urbana. Porém, de outra parte, a utilização de pré-moldados e outros recursos similares não significa má estética e há que se ter cuidado para também não inibir excessivamente.

Reunido para trata do assunto, o Conselho Municipal do Plano Diretor (ata anexa) houve por bem sugerir a complementação de legislação que acabou de tramitar nessa Casa. Como se recorda, foi estabelecido o índice mínimo de 30% em relação ao Índice de Aproveitamento (IA) a quantidade mínima a ser edificada nos terrenos baldios ao longo da Av. Flores da Cunha e da Av. Pátria, em segmentos pré-definidos. Em termos



Governo Municipal

Construindo

2

Carazinho Para Todos

práticos, isso significa que se torna obrigatória a construção mínima de dois andares nestes trechos. Vale lembrar que este é um índice que guia a construção compulsória sob pena de progressividade da incidência do IPTU. A sugestão do Conselho é que este mesmo índice seja adotado como parâmetro em toda a Zona Comercial 1, com exceção para prédios de interesse público e residências uni familiares. Obviamente, fora dos trechos já pré-definidos da Av. Flores da Cunha e Av. Pátria, não haverá a construção compulsória a curto prazo.

No que se refere à questão estética, optou-se por uma solução que proíbe construções do tipo pavilhão, não importando a quantidade de pavimentos. Como isso se trata de questão um tanto subjetiva, nos casos de dúvida o técnico responsável pela aprovação de projetos deverá encaminhá-lo para apreciação do Conselho do Plano Diretor.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

SEPLAN/IMD

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014 DE 27 DE JUNHO DE 2011.

Define índices e padrões construtivos mínimos na Zona Comercial 1.

Art. 1º Na Zona Comercial 1, do Plano Diretor Urbano do Município de Carazinho, nas novas edificações e na remodelação de edificações existentes, passará a ser exigido que se atinja um mínimo de 30% (trinta por cento) do Índice de Aproveitamento máximo admitido para o local.

Parágrafo Único. 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.

Art. 2º Fica vedada, na Zona Comercial 1, independentemente da altura ou tamanho do prédio, a construção de qualquer edificação com estilo arquitetônico similar a pavilhão pré-moldado.

§ 1º O disposto no *caput* não impede a utilização de recursos construtivos pré-moldados ou similares, desde que o projeto arquitetônico adote solução estética adequada.

§ 2º 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.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 27 de junho de 2011.

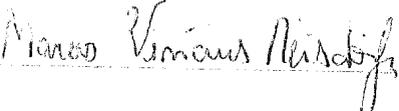

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

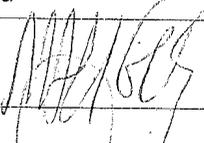
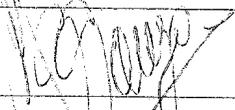
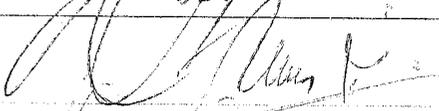
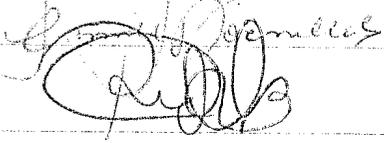
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

ATA N° 066/2011

Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e onze, às quatorze horas, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município, abaixo identificados, tendo como principal pauta da reunião, os seguintes assuntos: a) Criar dispositivos que normatizam a tipologia construtiva de novos empreendimentos nas principais Avenidas do município de Carazinho, visando estabelecer um índice construtivo mínimo; b) Normas de acessibilidade, elevador. Primeiramente Hélio Büllau na condição de Presidente do conselho ponderou sobre os Projetos de Leis que deliberam sobre condomínio de lotes, visando regulamentar a edificação destes empreendimentos e sobre a progressividade do Imposto Predial e Territorial Urbano, informando que esta situação está legalizada com a devida legislação, devendo o Município no prazo de noventa dias notificar os contribuintes para adequação compreendendo as áreas localizadas na Avenida Flores da Cunha entre as Ruas Bispo Laranjeira até a Dinarte da Costa e na Avenida Pátria até a Rua Ipiranga. Após análise e apreciação dos presentes, ficou decidido que na "Zona Comercial I" do Município, passarão a ser exigidos os índices construtivos mínimos de trinta por cento sobre o limite máximo do Índice de Aproveitamento, exceto nas residências unifamiliares e em prédios de serviços de interesse público. Em relação à caracterização das fachadas, os projetos deverão apresentar soluções com estética de boa aparência, proibindo a construção de prédios do estilo pavilhão. O técnico responsável pela aprovação de projetos da Secretaria de Planejamento, em caso de dúvidas quando da apresentação de projetos que visam à edificação de prédios do tipo pavilhão, deverá consultar os membros do Conselho do Plano Diretor para posterior emissão do alvará de construção. A questão de acessibilidade será de obrigatoriedade em todas as novas construções, conforme prevê a legislação que delibera sobre o tema, salvo as construções de característica unifamiliar. Não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a reunião da qual lavro a presente ata e que após lida e aprovada será assinada por mim, Marcos Vinícius Reisdorfer, Secretário ad-hoc dos trabalhos, por Hélio Büllau, Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e por todos os demais presentes abaixo assinados. Carazinho aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e onze. (14h54min).

Conselheiros:

Nome	Assinatura
Hélio Büllau – Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo	
Marcos Vinícius Reisdorfer, Secretário ad-hoc dos trabalhos.	

Nome	Assinatura
MATEUS LAZZARI SILVEIRA	
ELIANE RITA ORLANDINI	
JAIRO STORCHI DE SOUZA	
Eugênio Teixeira	
Nelson Loefer	
Rodrigo F. Almeida	
Pabiana Gutkoski	
Camille Tavares Dornelas Kedineir Brantillo	

Homologo a presente ata

27/06/11


Aylton Magalhães
Prefeito Municipal