LEI MUNICIPAL N° 3.606

Institui o Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz.

SEBASTI├O OLEGÁRIO HAEFFNER, PREFEITO MUNICIPAL DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

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

Art. 1° - Esta Lei institui o Plano Diretor para o Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz.

I - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 2° - Os logradouros terπo a largura de 30,00 m, com passeios de 3,00 m de cada lado, com exceçπo da Rua "A" que terá 20,00 m de largura, com passeios de 3,00 m de cada lado, situada entre as Quadras 1 e 2 da gleba denominada "Área A".

Art. 3° - Quando os dois lados dos logradouros em um mesmo quarteirπo estiverem escriturados, os respectivos proprietários poderπo efetuar a pavimentaçπo do trecho, correndo as despesas por sua conta.

Paragrafo único - O Município coordenará os serviços, levantará e definirá topograficamente o trecho e fará a correspondente terraplenagem.

Art. 4° - Após pavimentados os logradouros, os proprietários terπo o prazo de 150 (cento e cinqüenta) dias para executar os passeios de concreto, ou outro material nπo derrapante.

§ 1° - Quando da execuçπo dos passeios, o Município indicará o local a ficar aberto para o plantio de arvores, sendo que será dada a distância padrπo entre cada árvore, segundo a espécie a ser plantada, cuja orientaçπo será dada pela S.M.A.I.C.

§ 2° - Poderá haver uma ou mais entradas para cada área desmembrada, n as quais se eliminará a arborizaçπo.

II - DAS ÁREAS

Art. 5° - A gleba total, face à extinçπo do condomínio com o Estado do Rio Grande do Sul, foi divido em seis (6) áreas, cabendo ao Município de Carazinho quatro (4) áreas, já devidamente matriculadas, das quais três (3) integrarπo o Plano Diretor do Distrito Industrial, conforme mapas, e que sπo os seguintes:

- "ÁREA A", com 1.156.134,99 m², matricula 15.320, fls. 01, no Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho em 25.07.86;
- "ÁREA B", com 75.100,00 m², matricula n° 15.321, fls. 02, no Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho em 25.07.86;
- "ÁREA C", com 112.500,00 m², matricula n° 15.322, fls.01, no Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho em 25.07.86.

Paragrafo único - As doações serπo feitas pelo Poder Executivo, mediante autorizaçπo do Legislativo, através de desmembramentos.

Art. 6° - Os desmembramentos serπo feitos pelos seguintes critérios:

1. As empresas quando da apresentaçπo dos projetos, por informaçπo própria, da Unidade Sanitária local e da Secretaria da

Saúde e Meio Ambiente, deverпo apresentar documento onde conste ser ela "perigosa ou nociva" ou "nпo perigosa ou nпo nociva";

2. Em funçпo da classificaçпo, as empresas terпo a disposiçпo as áreas já previamente designadas nos mapas de "nocivas" ou "nпo nocivas";

3. Em funçпo da proposta de necessidade de área para instalaçпo e funcionamento da empresa, de pessoal a ser empregado e da potência a ser instalada.

Art. 7º - Atividades perigosas ou nocivas, sпo consideradas as das empresas que, pelos ingredientes ou matérias primas utilizadas, ou processos empregados, possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produçпo de gases, contaminações, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde e meio ambiente e que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 8º - As áreas destinadas para arruamento, áreas verdes, áreas de serviços, para instalaçпo de infra estrutura sпo inalienáveis.

Art. 9º - É permitida a instalaçпo no Distrito Industrial:

- de terminais rodoviários de cargas e descargas;
- de empresas comerciais e de empresas de prestaçпo de serviços.

- DA INFRA ESTRUTURA DAS ÁREAS

Art. 10 - As empresas antes de receberem a escritura da áreas deverпo assinar documento comprometendo-se em montar sobre a área recebida, no prazo de 150 (cento e cinqüenta) dias, uma infra estrutura mínima, que constará do seguinte:

1. Cercamento da área, com posteamento em concreto ou alvenaria e fechamento em alvenaria ou tela;

2. Colocaçпo de portões de ferro nas entradas.

Art. 11 - As empresas consideradas "perigosas ou nocivas" deverпo plantar árvores em sua área, no prazo de 150 (cento e cinqüenta) dias após o recebimento da escritura, formando um "cinturпo verde" de modo a impedir a transmissпo de gases, poeiras ou detritos às propriedades circunvizinhas. A orientaçпo deste plantio partira da S.M.A.I.C.

Art. 12 - As empresas deverпo conduzir seus efluentes para poços sumidouros, passando por fossa séptica ou outro tratamento similar, sendo os poços dimensionados de modo a atender às demandas dos respectivos esgotos, observadas as exigências da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente.

IV - DA INFRA ESTRUTURA DA ÁREA GLOBAL

Art. 13 - Nas áreas constantes como reservadas para o Município, serпo construídos poços artesianos e respectivas caixas d`água, com capacidade para 25.000 litros, no mínimo, cada uma, e ainda um terminal ferroviário.

Art. 14 - Será construída rede hidráulica e rede de energia elétrica, para atender toda a área, e colocadas lâmpadas para iluminaçпo publica em todas as vias de circulaçпo.

§ 1º - Os custos destas obras, inicialmente a cargo do Município, serпo rateados entre os proprietários de áreas, sendo o custo dividido em funçпo da área de cada empresa, proporcionalmente.

§ 2º - Os proprietários assumirпo o compromisso de pagar o valor corrigido do que lhe couber pelo rateio, pagável em 4

(quatro) vezes, sendo os vencimentos de 6 em 6 meses a partir da data de inicio de funcionamento da empresa.

§ 3° - O nπo pagamento de iluminaçπo publica será paga pelos proprietários de áreas, mediante taxa especifica estabelecida pelo Município.

Art. 15 - O Município fará a coleta de lixo, mediante o pagamento da taxa respectiva pelos proprietários.

Art. 16 - As despesas de conservaçπo e manutençπo das caixas, bombas d§água e redes serπo rateadas entre as empresas instaladas, sempre usando o critério de proporcionalidade de áreas.

Art. 17 - O consumo de água será controlado por medidor, com a cobrança da taxa, pelo Município, em funçπo do consumo.

Art. 18 - As despesas de conservaçπo de calçamento nos logradouros, serπo rateadas entre os proprietários, proporcionalmente as suas áreas.

Art. 19 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrega da terraplenagem, as empresas deverπo ter iniciado as construções.

§ 1° - A área construída nπo poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área recebida em doaçπo, salvo no caso de empresas classificadas como nπo perigosas ou nπo nocivas e que utilizarem deposito a céu aberto, quando, entπo, poderá ser construído apenas 20% (vinte por cento) da área recebida.

§ 2° - A partir da entrega da terraplenagem, a empresa terá o prazo de 1 (um) ano para entrar em funcionamento.

§ 3° - Nπo será considerado inicio de construçπo a colocaçπo de pedra fundamental.

Art. 20 - A terraplenagem a ser executada pelo Município, será a constante no ante projeto de nivelamento da área desmembrada apresentado juntamente com a proposta, e uma vez aprovado pelo Conselho, sendo que esta se referirá exclusivamente ao local das construções.

V - DAS CONSTRUÇ╒ES

Art. 21 - Somente poderπo ser erguidas construções totalmente de alvenaria, quando destinadas aos serviços.

Paragrafo único - Serπo toleradas áreas cobertas para serviços, desde que os pilares de sustentaçπo sejam de alvenaria, de concreto ou metálicos.

Art. 22 - As empresas poderπo erguer residências unifamiliares com destinaçπo exclusiva para zelador das mesmas com área entre 48,00 e 80,00 m².

Paragrafo único - Poderá ser erguida somente uma residência para zelador em cada área.

Art. 23 - A residência referida no artigo anterior, em especifico, poderá ser de madeira, desde que tenha banheiro de alvenaria.

Art. 24 - A residência para zelador também poderá ser anexa aos escritórios, devendo neste caso, ser de alvenaria e atender a área mínima prevista no artigo 22.

Art. 25 - As construções deverπo obedecer recuos do alinhamento da rua, das laterais e dos fundos, de no mínimo 10,00 m e 5,00 m respectivamente.

Paragrafo único - Os recuos do alinhamento da rua poderπo ser usados como estacionamento.

Art. 26O índice de ocupaçπo da área, relaçπo entre a área ocupada pela projeçπo horizontal da edificaçπo e a área total

doada, será de, no mínimo 2/3 (dois terços).

VI - DISPOSIÇ╒ES GERAIS

Art. 27 - As áreas que constam como reservas no artigo 8°, e no mapa anexo, assim permanecerπο, e serπο vedadas para doações ou vendas. Art. 28 - A presente Lei será aplicada, no que couber, às empresas que, na data da publicaçπο da mesma, tiverem escritura de área.

Art. 29 - O mapa da "ÁREA A" com curvas de níveis, subdivisπο, áreas verdes e localizaçπο de logradouros, fará parte integrante desta Lei.

Paragrafo único - A subdivisπο das "ÁREAS A e B" será efetuada de conformidade com o necessário, mediante Lei Ordinária.

Art. 30 - Em caso de descumprimento dos prazos estipulados para a apresentaçπο dos projetos e do inicio e conclusπο das construções, o Município fará uma comunicaçπο por escrito aos proprietários e, decorridos 30 (trinta) dias da comunicaçπο, nπο havendo soluçπο de parte deste, a área reverterá automaticamente ao Município.

§ 1° - As demais infrações em uma ou mais cláusulas terπο a aplicaçπο de uma multa de 10 OTNs, e a cada reincidência, o dobro da anterior.

§ 2° - Sob pena de nulidade, as escrituras de transmissπο de áreas, previstas na presente Lei, consignarπο o direito de reversπο ao Patrimônio do Município, do bem alienado nos casos de descumprimento das obrigações previstas neste diploma legal.

Art. 31 - O proprietário de área, que ainda nπο tiver concluídas as edificações exigidas por lei, terá direito de requerer a liberaçπο de parcela da área, para efeito de contrair empréstimos ou hipotecas, sendo esta parcela estabelecida no dobro da área já edificada.

Art. 32 - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, órgπο consultivo do Executivo, composto pelo Secretario Municipal da Agricultura, Industria e Comercio, Consultor Jurídico do Município, Engenheiro do Município, Presidente da Associaçπο Comercial e Industrial de Carazinho e Presidente da Associaçπο dos Engenheiros e Arquitetos de Carazinho, sob a presidência do Secretario Municipal da Agricultura, Industria e Comercio.

Paragrafo único - Através de ato a ser baixado pelo Executivo, serπο definidas e regulamentadas as atribuições do Conselho criado neste artigo.

Art. 33 - Os critérios de enquadramento das empresas e o sistema de comercializaçπο das áreas serπο estabelecidos através de regulamento a ser baixado pelo Executivo, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor do Distrito.

Paragrafo único - As empresas interessadas em áreas ao encaminharem proposta, além da documentaçπο de praxe, serπο obrigadas a apresentar croqui das construções.

Art. 34 - As despesas decorrentes da execuçπο das obras de infra estrutura de que trata a presente Lei, serπο consignadas em Orçamento do Município./

Art. 35 - Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n° 3.528 de 10 de dezembro de 1985, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicaçπο.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAZINHO, 19 DE MARÇO DE 1987.

a)SEBASTI├O OLEGÁRIO HAEFFNER
Prefeito Municipal
a)LUIZ ANTONIO DA LUZ
Sec.Mun.Administraçπo