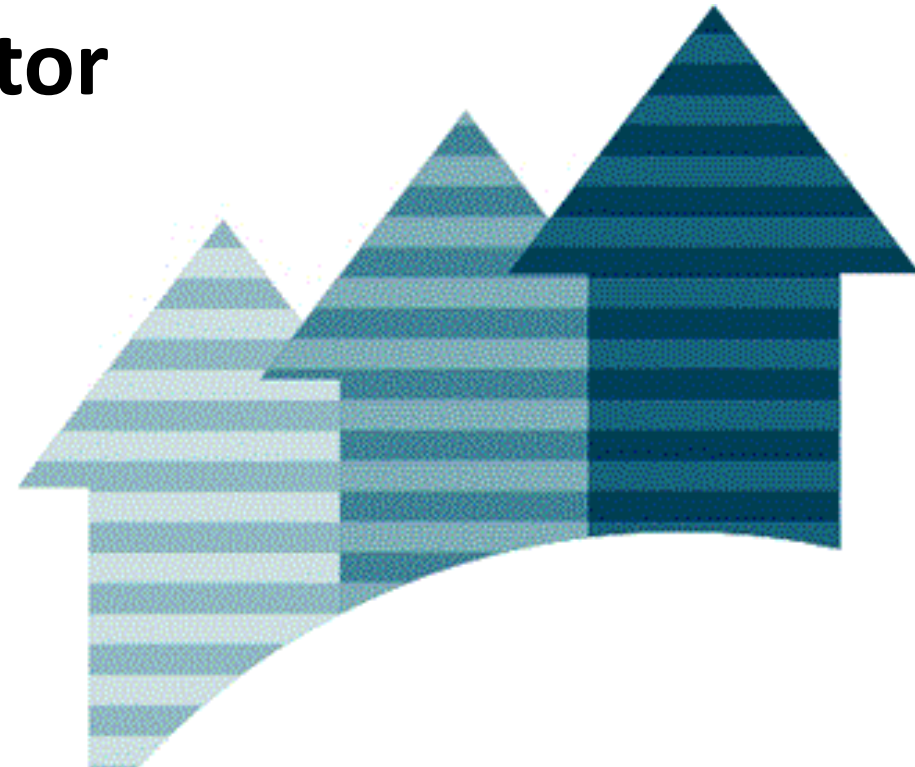




PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Audiência Pública Alterações Plano Diretor



Sugestões de alterações - Artigos

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

Uso 1 - residencial Tipo I - corresponde até **duas unidades habitacionais** ~~a uma única unidade habitacional~~ por lote de terreno;

Uso 2 - residencial Tipo II - corresponde a mais **de duas unidades** ~~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 duas unidades** ~~uma unidade~~, dispendo o agrupamento em sentido vertical, destinados a servir de moradia a mais de uma família.



Sugestões de alterações - Artigos

Art. 8º

Uso 20 - serviços profissionais - estabelecimentos de atividades destinados a prestação de serviços profissionais, públicos ou privados. **Será permitido em qualquer zoneamento desde que vinculada a outra atividade principal permitida para o local.**

Uso 21 - garagens coletivas - edificações de um ou mais pavimentos destinadas a abrigar veículos, exceto de transporte de cargas e coletivos, e a lavagem, **Polimento** 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, **Polimento** 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, **Polimento** ou estacionamento de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores, **Transportador- Revendedor- Retalhista (TRR).**



Sugestões de alterações - Artigos

Art. 10º

Uso 41 - industrial nível VI - indústrias de potencial poluidor alto, de porte médio ou grande, que além do sistema de proteção ambiental adequado, necessitam de instalações especiais;

§ 1º Os usos industriais são classificados conforme o porte e o potencial poluidor, assim definido conforme a legislação ambiental em vigor. LC194/15

§ 2º Quanto ao porte, a classificação será: LC194/15

I – mínimo: até ~~500m²~~ **250m²**

II - pequeno: de ~~500,01m²~~ **250,01m² até 2.000m²**

III - médio: de 2.000,01m² até 10.000m²

IV - grande: acima de 10.001m²



Art. 11º

Uso 47 - atividades de armazenamento— atividades relacionadas ao armazenamento 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;~~

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



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 infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto, **conforme Lei Específica.**

~~Art. 14. São considerados Empreendimentos de Impacto: sugestão de exclusão do artigo.~~



Art. 20.

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

~~III – Cota Ideal por Dormitório (CID);~~

~~**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.~~



Art. 28.

O Macrozoneamento Municipal é composto pelas seguintes macrozonas:

~~I - Macrozona de Proteção dos Mananciais; revogada~~

II - Macrozona de Produção Rural Um;

III - Macrozona de Produção Rural Dois;

IV - Macrozona de Produção Rural Três;



Sugestões de alterações - Artigos

~~Seção I~~

~~Da macrozona de proteção dos mananciais~~
Sugestão de exclusão da Seção

Seção II

Da macrozona de produção rural um

~~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. 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 Rural Dois e Três.



Sugestões de alterações - Artigos

Seção ?

Da macrozona de produção rural três

Art. ?. A Macrozona de Produção Rural Três corresponde à porção de terras rurais do território municipal situada a Nordeste do Município de Carazinho, que faz divisa com os municípios de Passo Fundo, Pontão e Coqueiros do Sul.

Art. ?. A delimitação da Macrozona de Produção Rural Três tem como objetivos:

- 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. ?. As diretrizes de ocupação da Macrozona de Produção Rural Três são:



Sugestões de alterações - Artigos

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.



Sugestões de alterações - Artigos

Art. ?. A área de proteção de manancial situa-se dentro da macrozona rural três, conforme anexo VI e abrange um raio de 150,0m a partir do ponto de captação de água. Tem como objetivo proteger a fonte de abastecimento de água do Município de Carazinho.



Capítulo II Do zoneamento urbano

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

Art. 41. A Macrozona Urbana é dividida em dois 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.~~



Sugestões de alterações - Artigos

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:

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

~~§ 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 Excetua-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.~~



Sugestões de alterações - Artigos

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:

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

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

Parágrafo Único. As Diretrizes de Ocupação da ZR1 são:

~~II ocupação rarefeita, com predominância de edificações de dois pavimentos e ocupação de até 50% da área do lote;~~



Sugestões de alterações - Artigos

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:

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

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:

~~II - ocupação extensiva, com edificações horizontais e ocupação de até 40% da área do lote;~~



Capítulo IV

Das garagens e estacionamento

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

II - para os usos 4, 5, 6, **7 (comercial nível IV)**, 8, 9, 14, 15, 16, 17, **19 (serviços veterinários)**, 20, **22 (postos de serviços nível I)**, **23 (postos de serviços nível II)**, **34 (Serviços religiosos)**, **35 (uso misto)**, 36, 37, 38 e 39 uma vaga para cada 100 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;~~

X - para o uso 32, a área para estacionamento e manobras deverá corresponder à, no mínimo, ~~60%~~ **40%** 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;~~



Sugestões de alterações - Artigos

Art. 97. ~~No caso de arredondamento para o cálculo do número de vagas adotam-se os critérios definidos no artigo 27 desta lei.~~ **No caso de arredondamento para o cálculo do número de vagas, considera-se apenas a unidade.**

Ex. Edificação com 760 m², uso 07:

$$760 / 100 = 7,6 \text{ vagas}$$

Deverá ser considerado 07 vagas.



Sugestões de alterações - Artigos

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.



Sugestões de alterações - Artigos

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 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.~~



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.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

~~X~~ Mapa nº 5 - Áreas de Proteção dos Mananciais;



ANEXO I – USOS COMERCIAIS

Uso 4 - Comercial Nível I **comércio varejista – até 300m²**

Armazéns, fruteiras, mini-mercados, padarias (sem forno a lenha), confeitarias, açougues, peixarias, mercearias, bares, cafés, lancherias, restaurantes, sorveterias, gás engarrafados (até 100 botijões), **bebidas, trailer para venda de comida, e afins.**

Uso 5 - Comercial Nível II **comércio varejista**

Pizzarias, padarias, **inclusive fabricação de massas, pães, bolachas - quando se tratar de produção artesanal** e restaurantes com forno a lenha, churrasarias e **afins.**

Uso 6 - Comercial Nível III **comércio varejista**

Artigos de vestuário, calçados **e acessórios, artigos esportivos**, artefatos de couro, perfumaria, tabacaria, revisteira, livraria, papelaria, artigos fotográficos, armarinhos, bijuterias, bazar, floricultura e florista, farmácia e drogarias, **vacinas**, óptica, **relojoaria** e joalheria, artesanato, discos, fitas, cds, games, antiguidades e obras de arte, brinquedos, artigos esportivos, pet-shop, artigos para festa, decoração, **papéis de parede**, cortinas e tapetes, galeria de arte, lustres e luminárias, telefonia e **telecomunicação**, 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, **artefatos de madeira e afins**



ANEXO I – USOS COMERCIAIS

Uso 7 - Comercial Nível IV **comércio varejista**

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, **pneumáticos e câmaras de ar, piscinas e afins**

Uso 8 - Comercial Nível V **comércio varejista**

Máquinas, implementos agrícolas e caminhões, produtos inflamáveis, explosivos, produtos químicos, agrotóxicos, **defensivos agrícolas**, adubos, **fertilizantes**, **sementes**, sucatas, comércio de ferro, aço e alumínio, comércio de gás liquefeito (≥ 100 unidades), **e afins.**

Uso 9 - Comercial Nível VI **comércio varejista**

Materiais de construção, minérios, resinas, vidraçarias, marmorarias, **e afins.**



ANEXO II – USOS SERVIÇOS

Uso 14 - Serviços Nível I

Barbearias, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, pedicures, saunas, massagistas, esteticistas, ateliers, **artesanã**, clínicas estéticas, **banho e tosa**, sapatarias, conserto de confecções e artigos de couro, ponto de coleta de lavanderias e tinturarias, escritórios de prestação de serviços, **seleção e recrutamento de pessoas, montagem de móveis, representante comercial**, conserto de máquinas de pequeno porte, **equipamentos de informática e outros; máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação**, 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, agencia de locação de equipamentos para informática, locação de máquinas e equipamentos para escritório, locação de máquinas e equipamentos agrícolas**, louças e semelhantes, serviços de buffet, **serviço de fornecimento de alimentos sem consumo no local**, tele entrega, jornais, editoras, TV por assinatura, gravadoras, produtoras de áudio e vídeo, lotéricas, estúdios fotográficos, **estúdio de tatuagem**, academias, **ateliê de costura e afins**.



ANEXO II – USOS SERVIÇOS

Uso 15 - Serviços de Reparação, Beneficiamento e Conservação Nível I

Pinturas de placas e letreiros, lavanderias e tinturarias, serigrafias, **gráfica**, reparação de artigos de madeira e mobiliários, reparação de artigos de borracha, oficinas de chapeação e pintura, **desmanche**, reparação e manutenção de veículos automotores, tornearia, retifica de motores e **afins**.

Uso 16 - Serviços de Reparação Beneficiamento e Conservação Nível II

Serralheria, serraria, reparação e manutenção de veículos pesados, jateamento e **afins**.

Uso 17 - Serviços Médicos, Odontológicos, **saúde humana e serviços sociais**

Consultórios, clínicas, laboratório de análises clínicas, consultórios odontológicos, e próteses, postos de saúde e ambulatórios, serviços de radiologia e similares (**serviços de enfermagem**), e **afins**.

Uso 18 - Serviços Hospitalares

Hospitais, pronto-socorro, e **afins**.

Uso 19 - Serviços Veterinários

Hospitais, canis, hotéis, clínicas veterinárias, criatórios, e **afins**.



ANEXO II – USOS SERVIÇOS

Uso 20 - Serviços Profissionais

Órgãos públicos, fórum, bancos, financeiras, escritórios profissionais, **arquiteto, engenheiro, advogado, imobiliária e aluguel de imóveis próprios, agência de publicidade, holdings, Assessoria em medicina e segurança do trabalho, coaching e afins.**

Uso 21 - Garagens coletivas

Uso 22 - postos de serviços nível I

Uso 23 - postos de serviços nível II

Uso 24 - Serviços de Alojamento Nível I

Motéis - drive in, **e afins.**

Uso 25 - Serviços de Alojamento Nível II

Hotéis, casa de cômodos, pensões, **e afins.**

Uso 26 - Serviços de alojamento Nível III

Casa de repouso, asilos, casa de recuperação, **e afins.**



ANEXO II – USOS SERVIÇOS

Uso 27 - serviços de transmissão

Estação de radio base, telefonia, estação de televisão, **e afins.**

Uso 28 - atividades hortifrutícolas

Pomares, viveiros de mudas e flores, **e afins.**

Uso 29 - serviços de circulação urbana e transporte

Transportadoras, terminais rodoviários, centrais de coletivos urbanos. Reboque, guincho , taxi, **e afins.**

Uso 30 - serviços de segurança pública

Corpo de bombeiros, postos policiais, brigadas, **e afins.**

Uso 31 - serviços de diversão e lazer nível I

Ginásios, sedes de associações esportivas, quadras de esporte, **clubes de recreação, e afins.**



ANEXO II – USOS SERVIÇOS

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, **circos, parques de diversão, e afins.**

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, **treinamento profissional, e afins.**

Uso 34 - serviços religiosos

Igrejas, capelas mortuárias, centro espírita, **e afins.**

Uso 35 – Misto

Hipermercados, supermercados, centros comerciais, shopping, **e afins.**



Anexo IV - Usos Especiais

Uso 42 - atividades agrossilvopastoril

Criação, abatedouros, aviários, secagem e salga, beneficiamento de sub-produtos suínos/bovinos, curtumes, ranários, frigoríficos, pocilgas, haras; **piscicultura, irrigação, tanques aéreos de abastecimento de veículos próprios e atividades afins.**

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, **e afins.**

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, **e atividades afins.**



Anexo IV - Usos Especiais

Uso 44 - atividades extrativistas

extração de argila, areia, pedreira, madeira etc, **e atividades afins.**

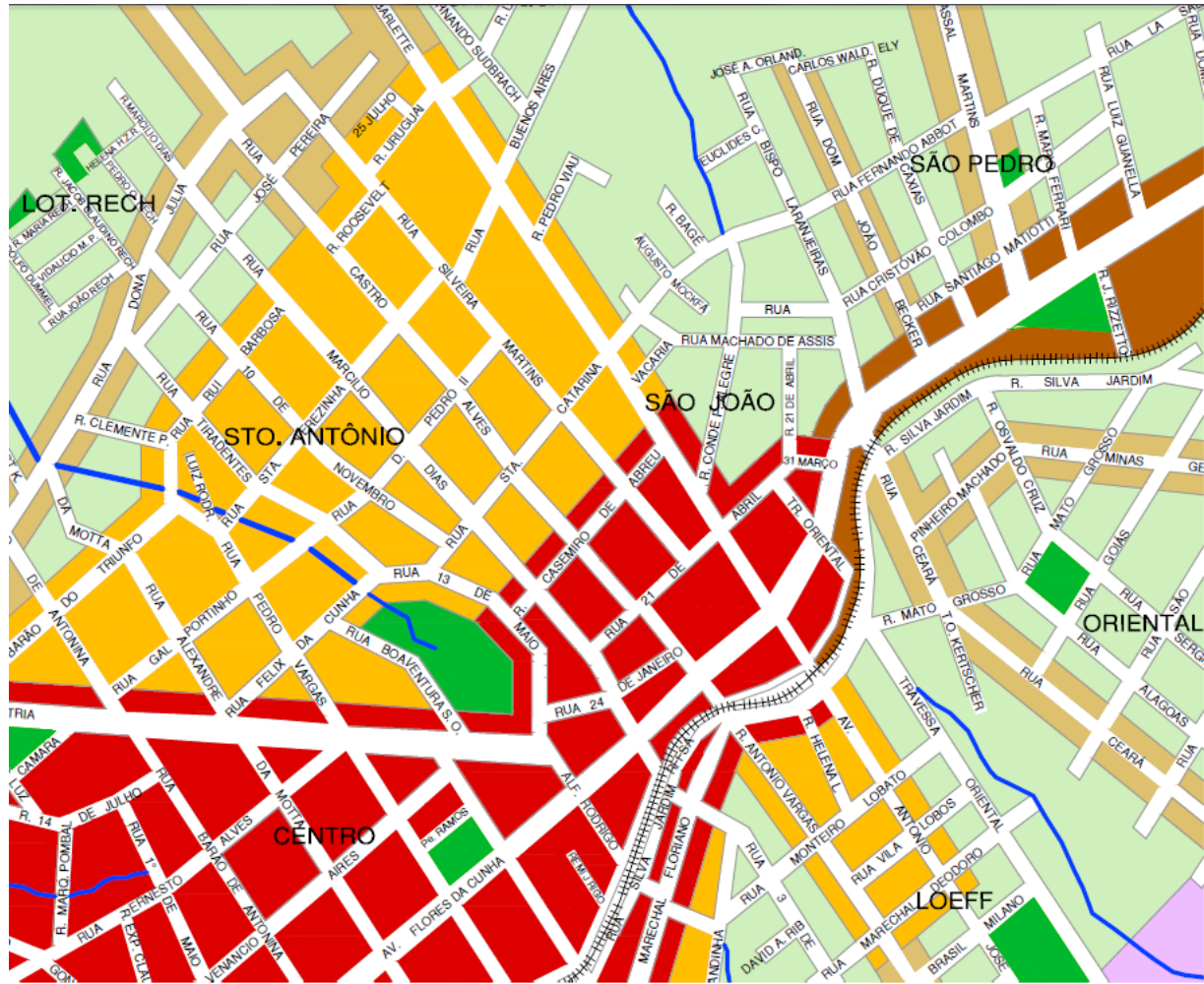
Uso 46 - atividades de lazer

autódromos, hipódromos, estádios esportivos, campos de tiro e congêneres, **e afins.**

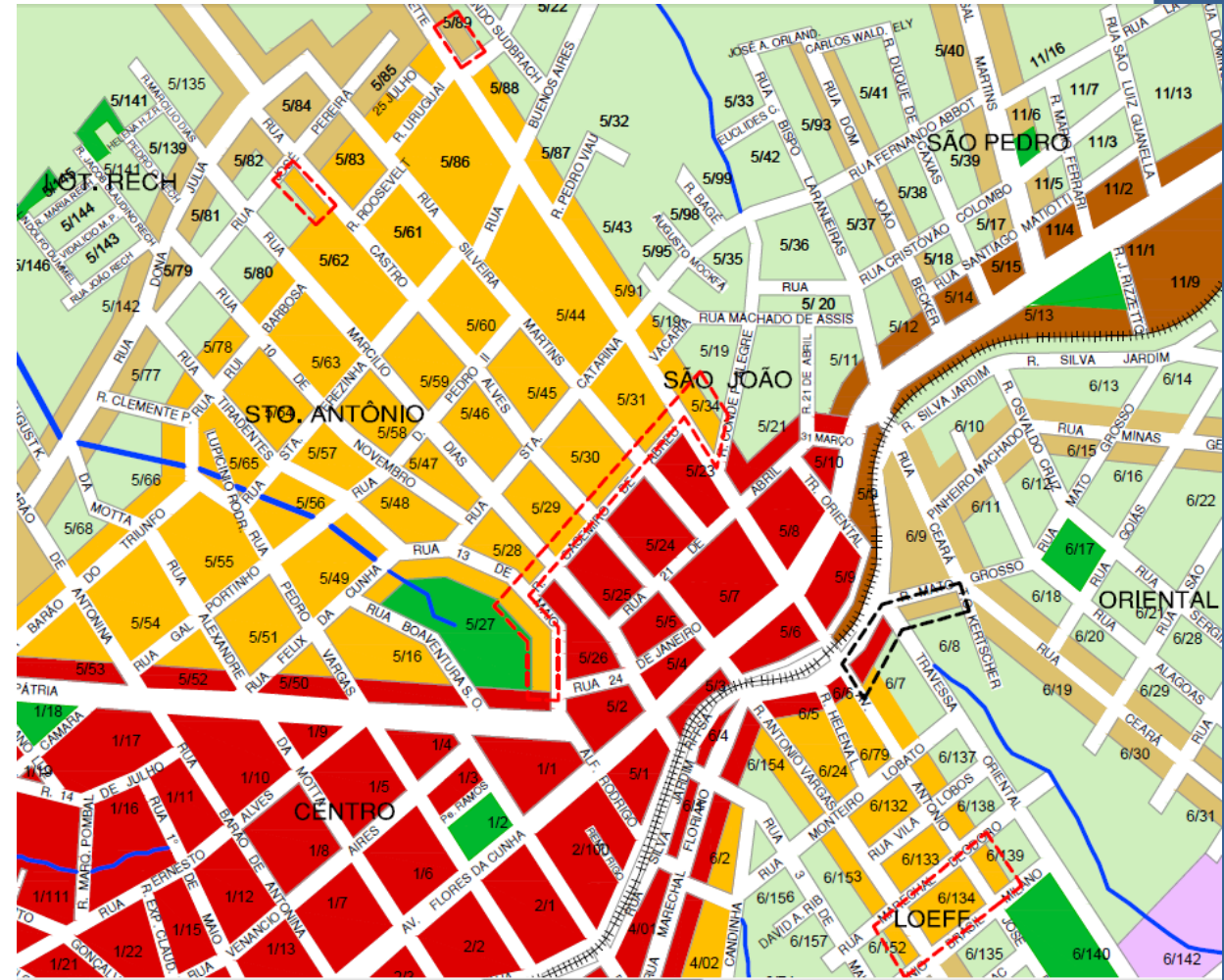


Sugestões de alterações – ANEXO VIII

Atual

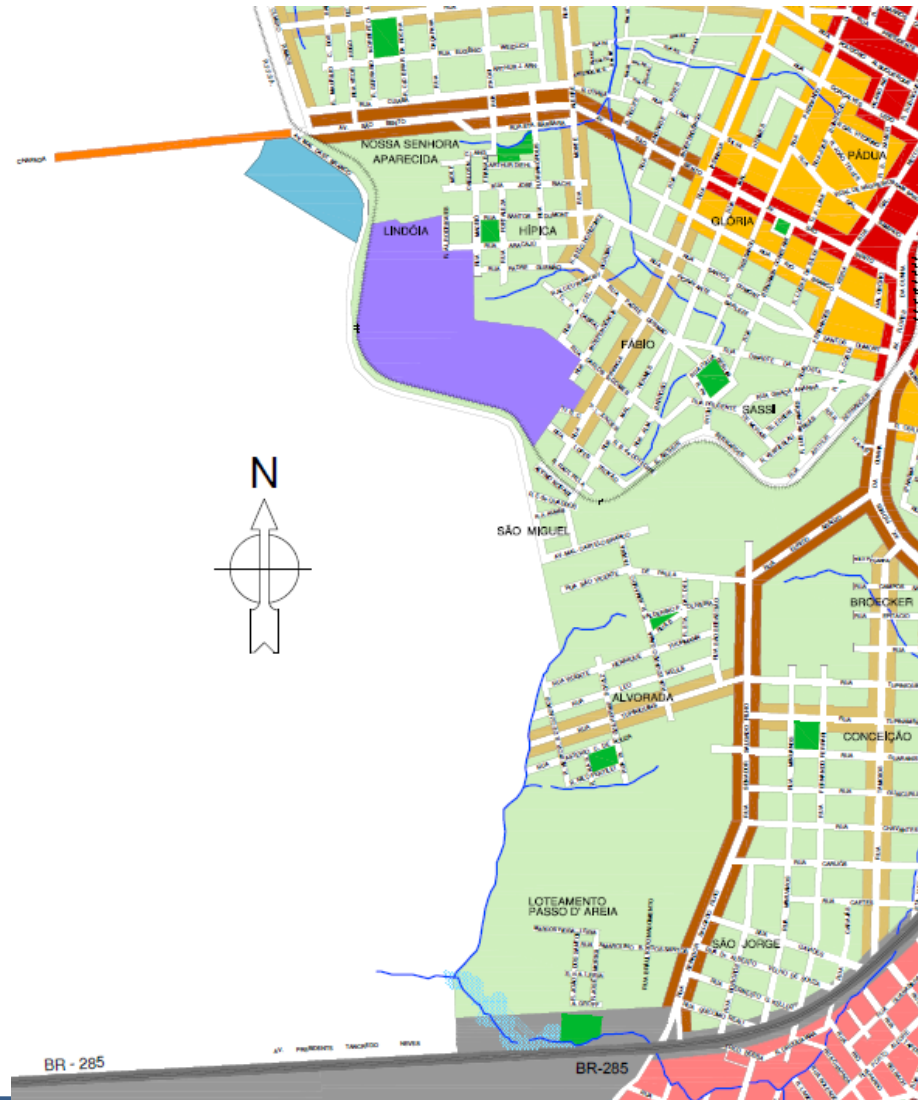


Sugestão

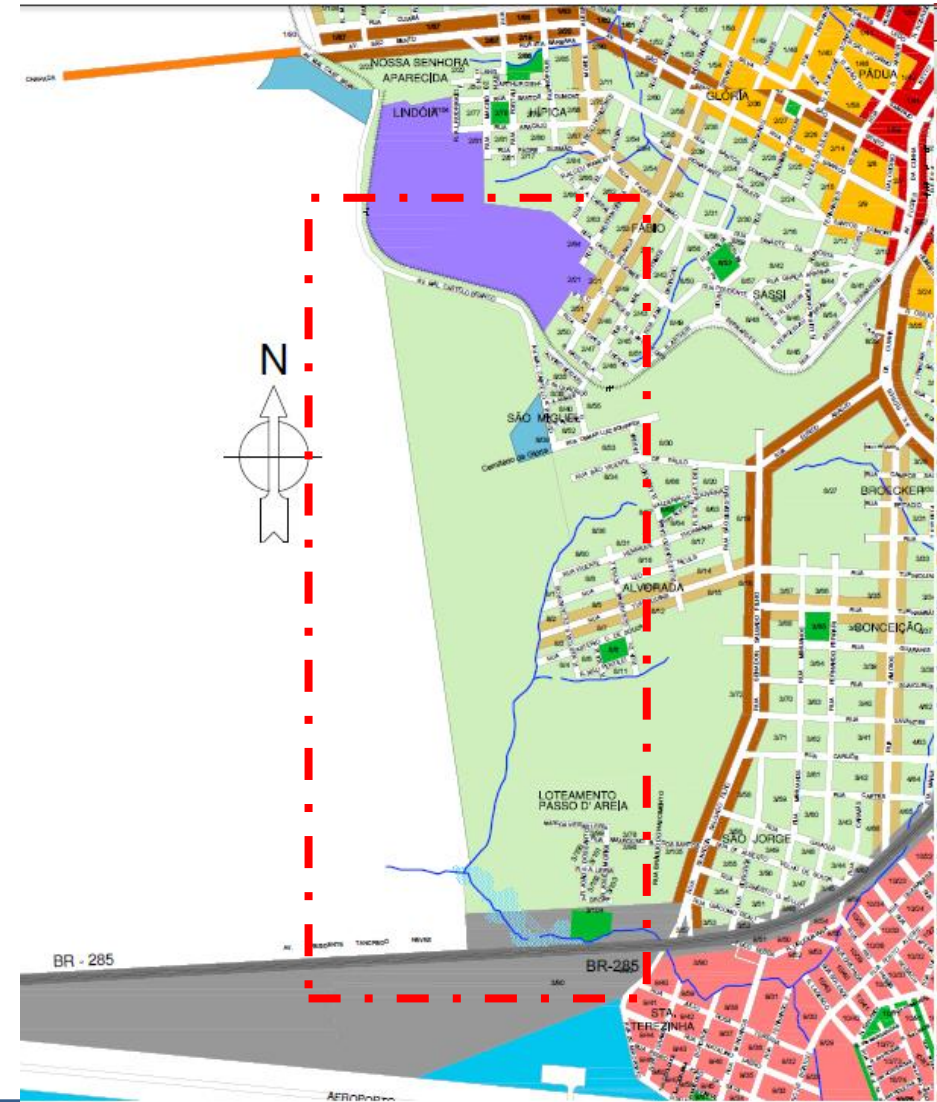


Sugestões de alterações – ANEXO VIII

Atual



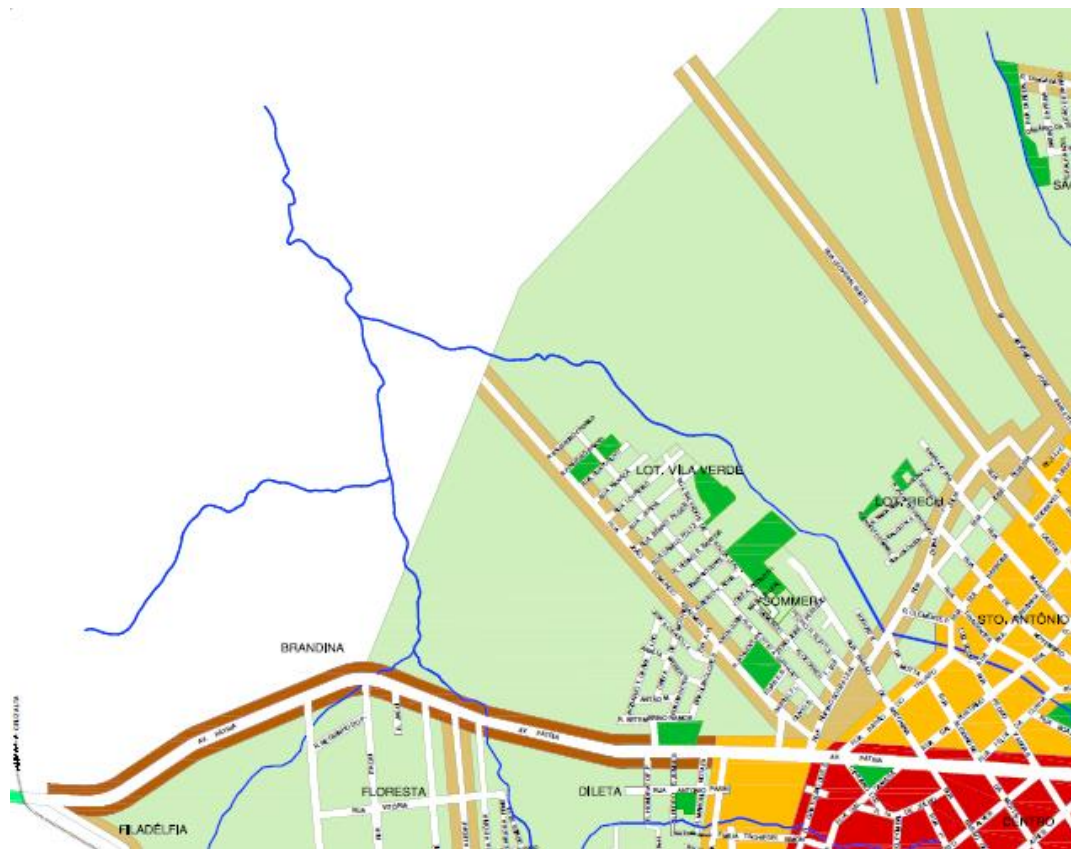
Sugestão



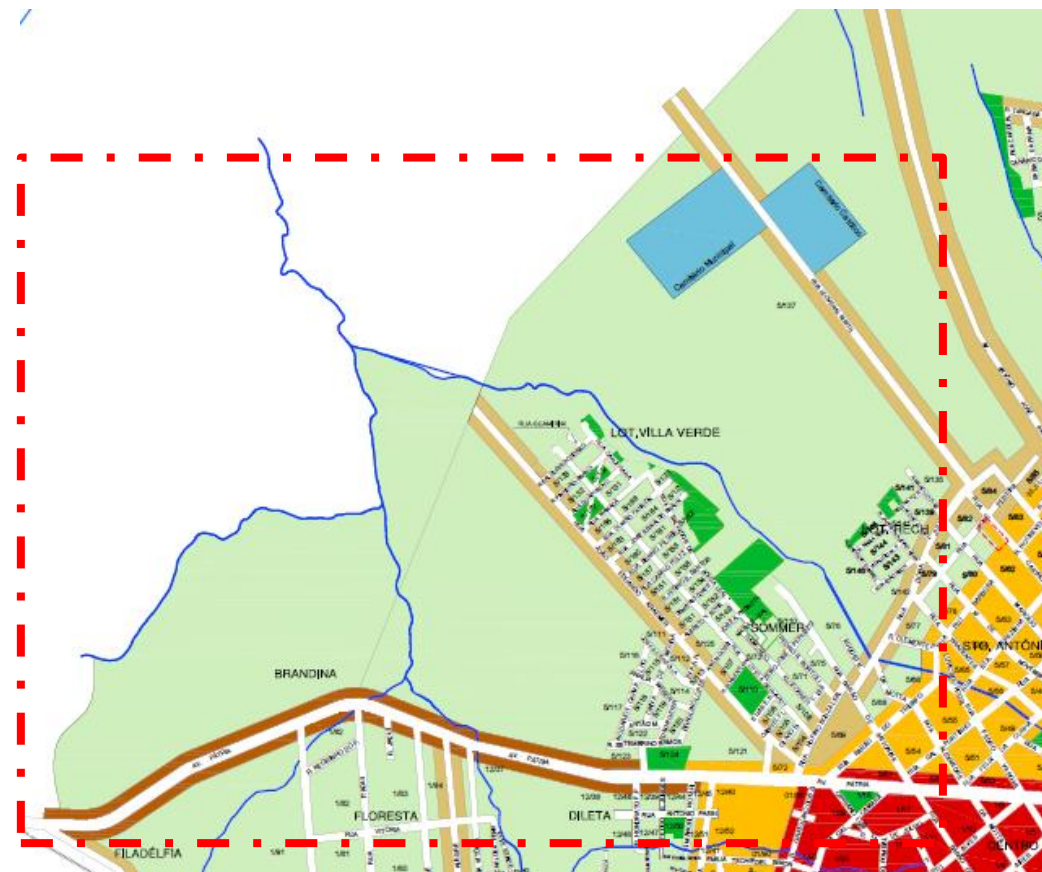
Inserido área do Cemitério da Glória e ampliação da ZR1.

Sugestões de alterações – ANEXO VIII

Atual



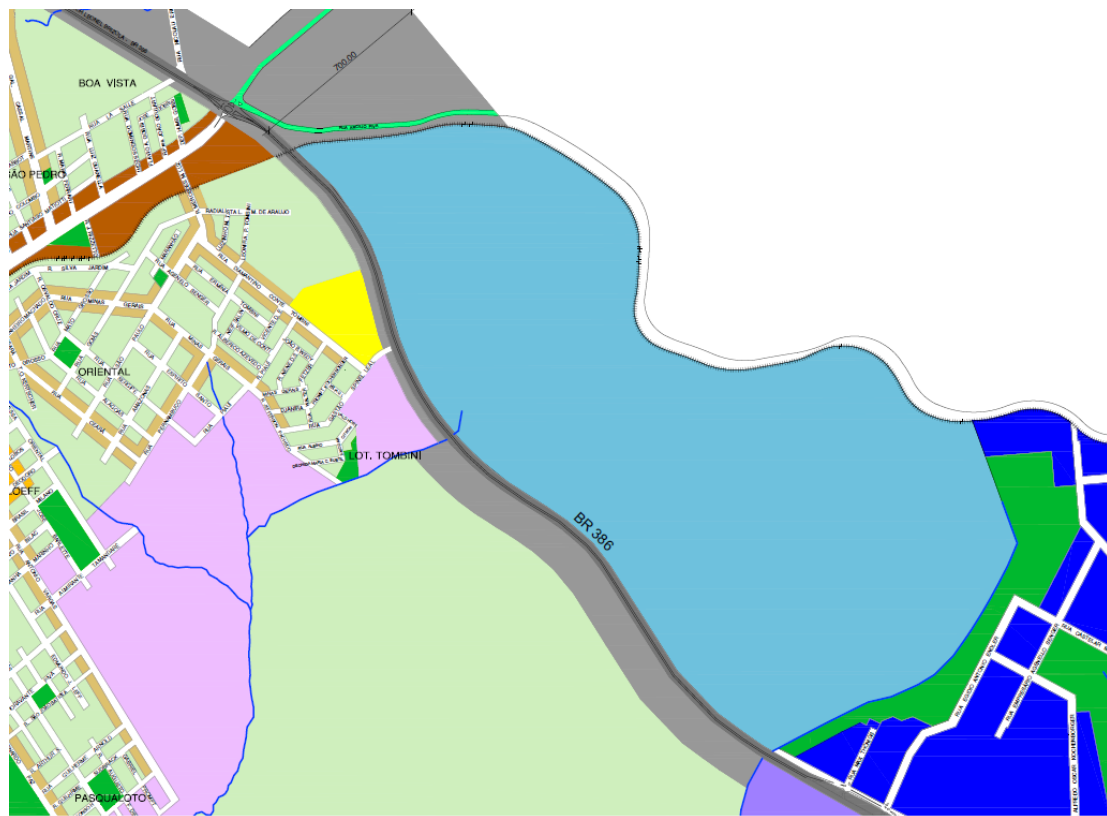
Sugestão



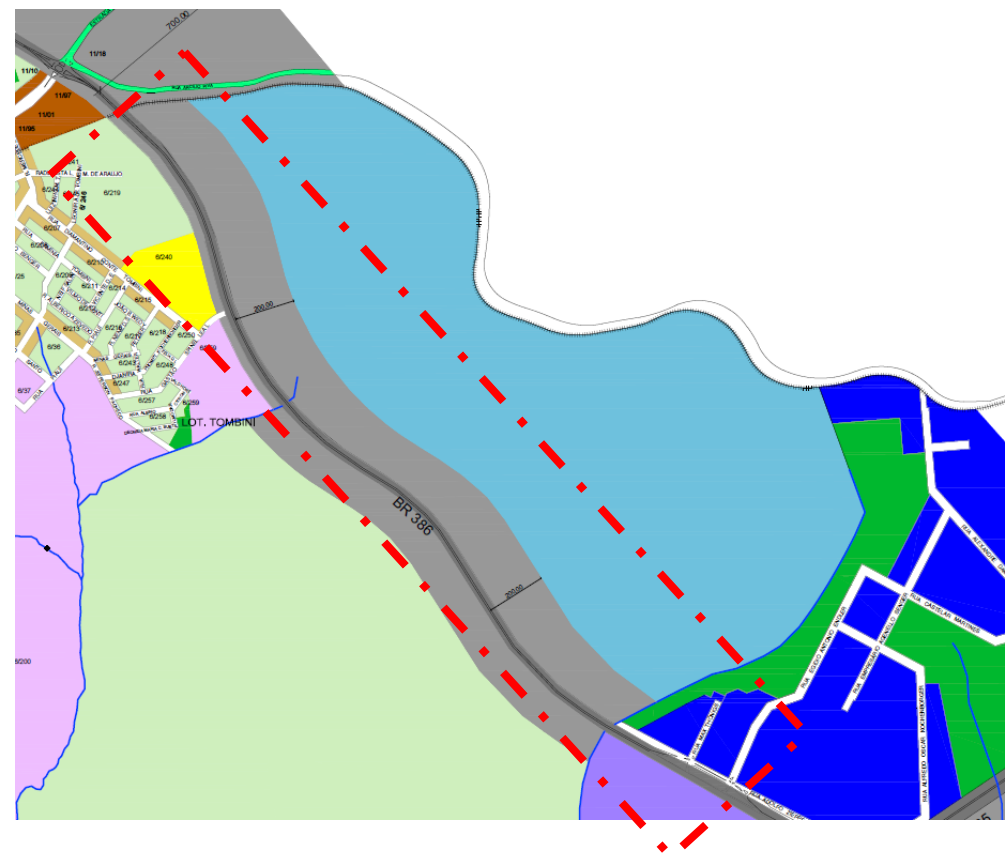
Inserido Cemitérios Municipais e Católico e incluído área de ZR1

Sugestões de alterações – ANEXO VIII

Atual



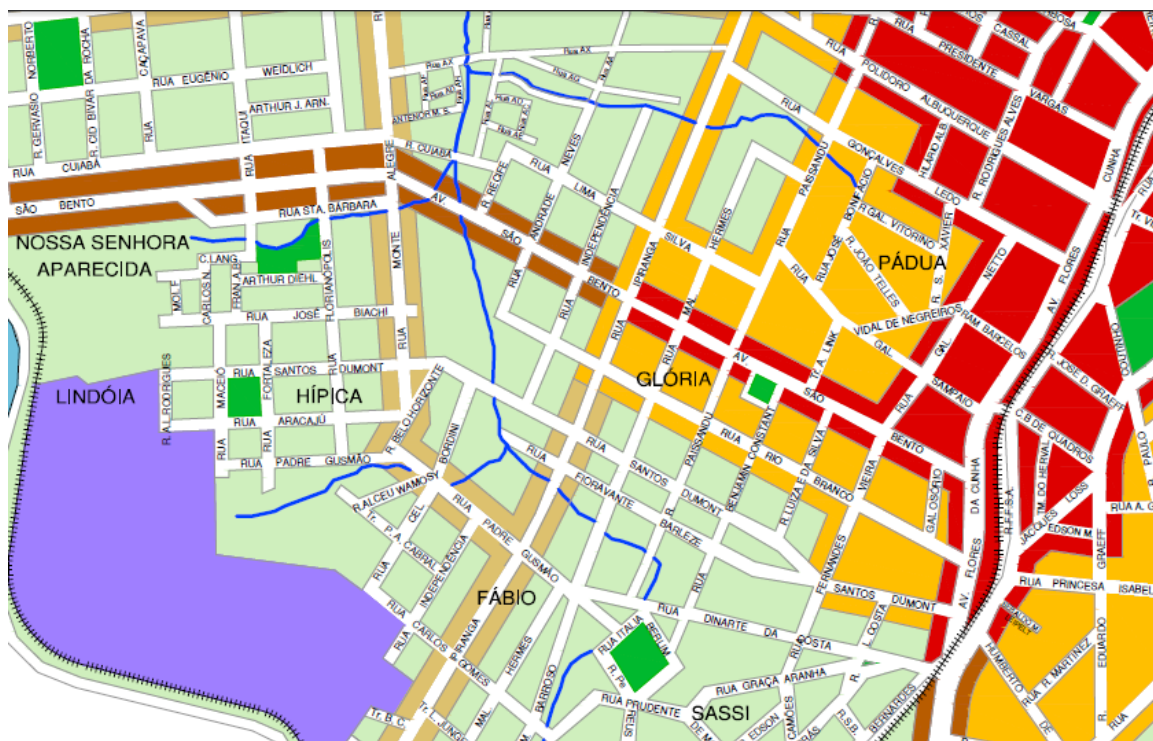
Sugestão



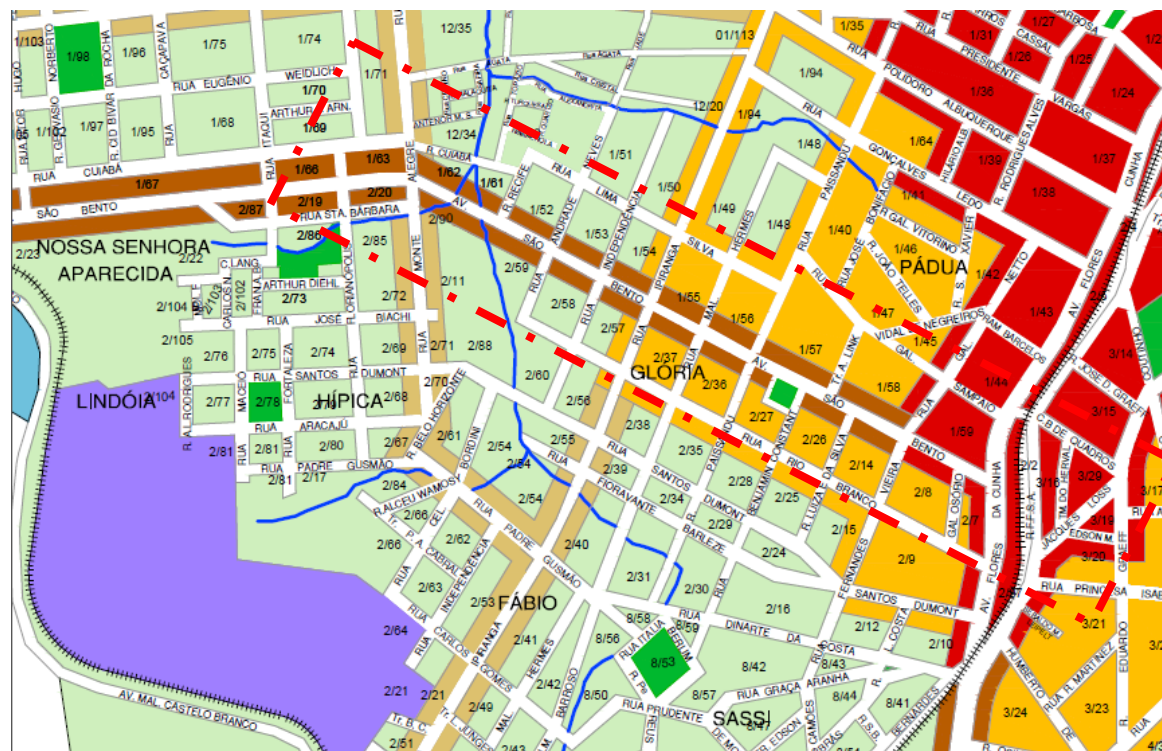
Ampliada faixa de CPU na BR386.

Sugestões de alterações – ANEXO VIII

Atual



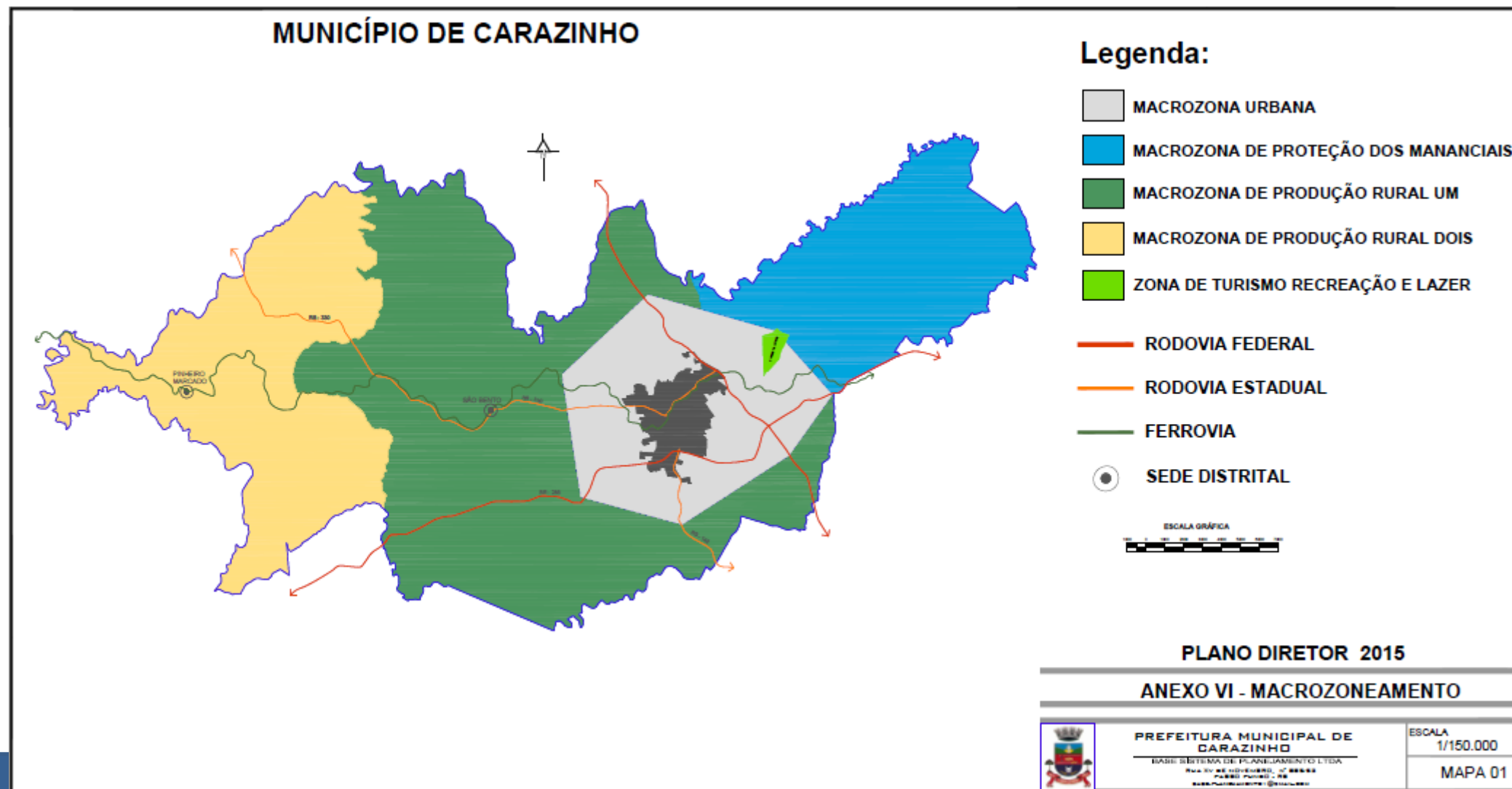
Sugestão



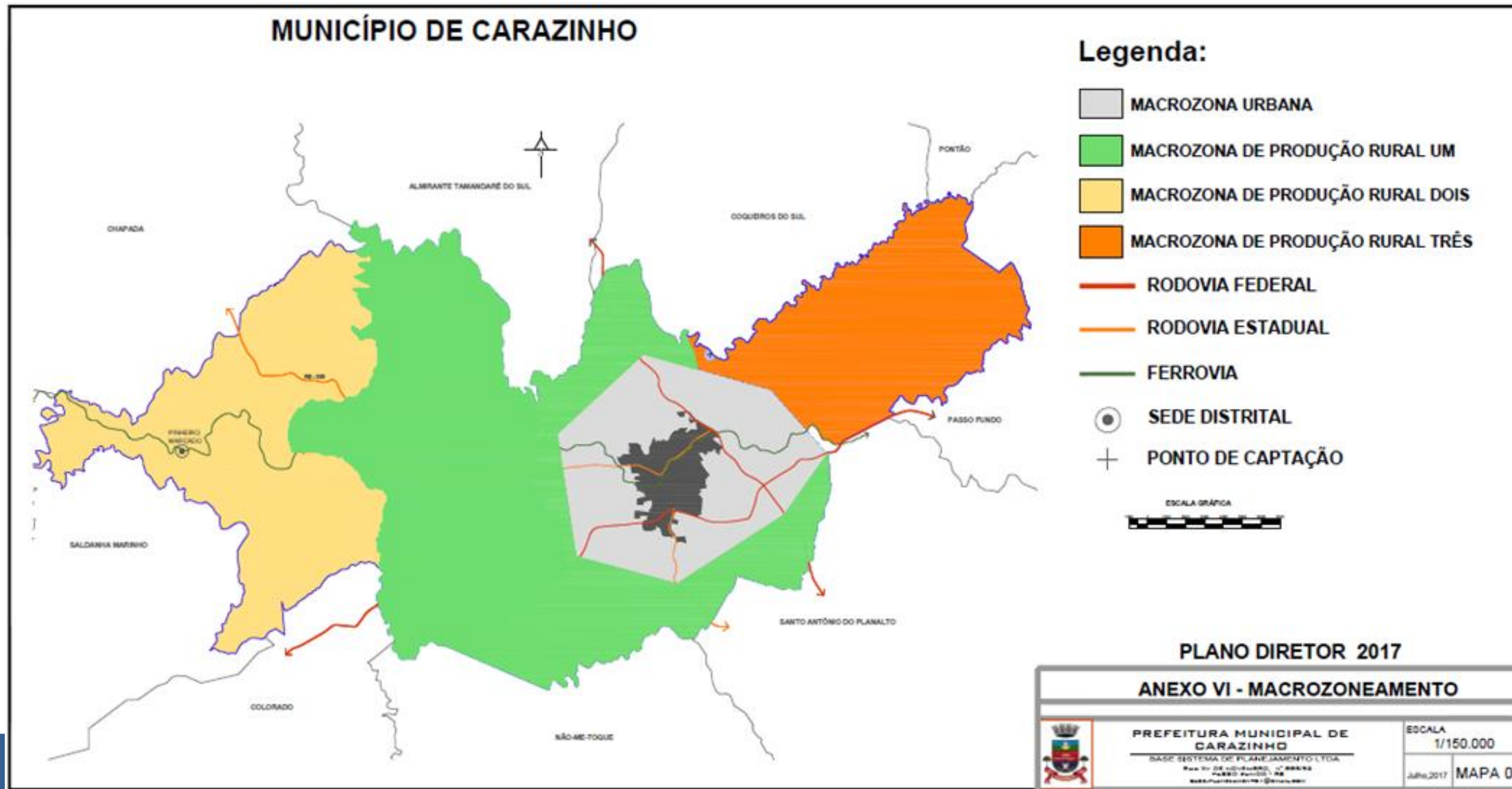
Alteração de ZCS1 e 2 para CCS1, trecho na Av. São Bento entre Ruas Ipiranga e Fernandes Vieira.

Sugestões de alterações – ANEXO VI

Atual



Sugestão



Tópicos previstos e não realizados

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;
- 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.

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.



Tópicos previstos e não realizados

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:

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.

§ 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.



Tópicos previstos e não realizados

TITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

XI - Mapa nº 6 - Complementação do Sistema Viário;

XII - Mapa nº 7 - Áreas de Urbanização Prioritária.



Sugestões audiências anteriores:

1ª audiência:

- Sugestão de escrever nome das zonas sobre o mapa de zoneamento urbano para melhor entendimento (Anexo VIII)
- Ampliar para 200 metros de raio de proteção para o ponto de captação, o dobro exigido na Lei Federal.

2ª audiência:

- Art. 95 – vagas de estacionamento – sugestão de deixar explícito no corpo da lei que o cálculo será aplicado sobre a área total construída, não separado por unidades.
- Art. 95 – Sugestão de uso 33 (uso educacional) também ser uma vaga a cada 100,00 m² de área construída e prever obrigação de destinação de área para embarque e desembarque fora da via pública.
- Sugestão para realização de pesquisa com o corpo escolar sobre a necessidade de vagas para estacionamento no ensino básico.



Sugestões audiências anteriores:

2ª audiência:

- Art. 101 – sugestão de descrever no corpo da lei diferenciação entre sacada e área técnica.
- Art.101 – sugestão de não ser retirado do artigo o termo “unidade habitacional” e criado novo parágrafo para área técnica.
- Art. 101 – Sugestão de não ser possibilitado a vantagem de desconto da área da sacadas até 12,00 m² no T.O para usos comerciais, apenas residências, para usos comerciais o desconto deve seguir para depósitos de gás, laje técnica, ar condicionado central e demais áreas de uso técnico.
- Art.120 – sugestão de incluir o texto “por decreto será definida as áreas que deverão ser loteadas.”
- Art. 120 – sugere-se que questões de tributação sobre lotes não edificados deve ser prevista em Lei municipal específica e não no plano diretor.
- Sugere-se prever área específica para a colocação de trailers com vendas de lanches e regularização de ambulantes.



Sugestões audiências anteriores:

2ª audiência:

- Sugere-se que deverão haver critérios para as concessões de uso.
- Sugere-se a previsão de ampliação do zoneamento conforme para o uso de clinicas veterinárias para animais de pequeno e médio porte, pois o hospital realiza procedimentos mais complexos na mesmo zoneamento.

