



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO



OF. GAB. Nº 347/2019

Guaíba, 10 de junho de 2019.

Exposição de Motivos
Projeto de Lei nº 025/2019

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa, o incluso **Projeto de Lei nº 025/2019**, que **“Altera artigos da Lei Municipal nº 3.240/2014 que Institui a Operação Urbana Consorciada Altos da Figueira e o Conselho Gestor e Dá Outras Providências.”**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo ajustar a Lei Municipal nº 3.240/2014 aos parâmetros solicitados pelos órgãos estaduais.

Leis de Operação Consorciada objetivam desenvolver uma região utilizando capital privado, em troca de flexibilização de usos e regime urbanístico. Esta lei foi aprovada com este intuito, mas para aceitação pelos órgãos estaduais de alguns projetos inclusos, com ênfase para o condomínio horizontal que deu o nome da operação, precisa de detalhamento de algumas partes.

Assim, sendo o que se apresentava para o momento e contando sempre com o apoio dessa Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 05 de junho de 2019.

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.

Ver. ARILENE PEREIRA

M. D. Presidente da Câmara Municipal
Guaíba/RS

27. 2019 0 21:51 6102/UNI/11 00000000/00000000
PLE 025/2019 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 011593 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7B45ABDEDE9C6D321E540FD3AC8B256B8





f.03
[Handwritten signature]

PROJETO DE LEI Nº 025, DE 10 DE JUNHO DE 2019

“Altera artigos da Lei Municipal nº 3.240/2014 que Institui a Operação Urbana Consorciada Altos da Figueira e o Conselho Gestor e Dá Outras Providências”

Art. 1º Fica incluído o parágrafo 3º no art. 1º da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

“Art. 1º ...

§ 3º Na Operação Urbana Consorciada - OPUC ALTOS DA FIGUEIRA fica autorizado inclusive a implantação de um Condomínio fechado de lotes, com área de 14,5 hectares, denominado Condomínio Reserva das Figueiras, e ainda, recuperação de patrimônio arquitetônico e cultural referente as ruínas do hospital Farroupilha, implantação de Hotel e outros condomínios verticais, conformando o Setor 1, que serão melhores detalhados nos artigos subsequentes e anexos da presente lei.”

Art. 2º Altera a redação do art. 2º da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014 e inclui o inciso VII no parágrafo único:

“Art. 2º A OPUC ALTOS DA FIGUEIRA tem por finalidade promover a qualidade urbana nas áreas de abrangência da Operação, desenvolvendo harmoniosamente o meio físico construído e natural, incentivando a ocupação de vazio urbano, localizado em uma zona urbanisticamente estruturada, conduzindo a especulação imobiliária, preservando patrimônio histórico e devendo obedecer acordos e condicionantes específicos determinados pela presente lei, conforme determina o art. 93 e 95 da Lei Municipal 2.146 de 11/10/2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.”

(NR)

“Parágrafo Único. ...

VII - ocupação e consolidação de zona estruturada urbanisticamente com eliminação de seus vazios urbanos internos.”

Art. 3º Altera a redação dos incisos I e VI do art. 9º da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

PLE 025/2019 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 011593 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7B45ABDEDED9C6D321E540FD3AC8B256B8





11.04
[Signature]

I – a implantação do NOVO BAIRRO planejado ALTOS DA FIGUEIRA, com implantação de um Condomínio fechado de lotes, com área de 14,5 hectares, denominado Condomínio RESERVA DAS FIGUEIRAS, e ainda, recuperação de patrimônio arquitetônico e cultural referente as ruínas do hospital Farroupilha, implantação de Hotel e outros condomínios verticais, conformando o Setor 1;

VI – a melhoria das condições de mobilidade da zona sul do Município, incrementando a infraestrutura viária em zona urbana já estruturada urbanisticamente;”

(NR)

Art. 4º Altera a redação do art. 13 da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 O Projeto Básico de ocupação da área referente ao Setor 1 (um) a ser implementado é o que segue junto ao anexo 02 (dois) desta lei, autorizando a implantação de um Condomínio fechado de lotes, com área de 14,5 hectares, denominado Condomínio RESERVA DAS FIGUEIRAS, e ainda, recuperação de patrimônio arquitetônico e cultural referente as ruínas do hospital Farroupilha, implantação de Hotel e outros condomínios verticais, em uma área de 23 ha, localizado em uma zona já estruturada urbanisticamente, com infraestrutura existente no seu entorno e vias projetadas pelo Plano Diretor.”

(NR)

Art. 5º Altera a redação do inciso III do art. 15 da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15 ...

III – Doação de terreno frontal junto à Rua Inácio de Quadros, restrito apenas ao Recuo Viário, em um lado da via, em terras de sua propriedade, destinado a completar o gabarito previsto de Via Coletora I – VC 1, previsto pelo Plano Diretor para esta via;”

(NR)

Art. 6º Fica substituído o Cronograma de Implantação do SETOR 1, constante do anexo 03, previsto no Parágrafo único do art. 13 da Lei 3.240, de 22 de dezembro de 2014, conforme material em anexo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL**

Registre-se e Publique-se:

Nelson Tadeu Feijó da Rocha - Secretário de Administração e Recursos Humanos

PLE 025/2019 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 011593 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7B45ABDEDE9C6D321E540FD3AC8B256B8

