



**LEI Nº 3.798, DE 11 DE JULHO 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.”**

**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO**, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO SABER** que, a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

**LEI:**

**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.”

“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:



*MS*



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



“Art. 9º ...

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;”

**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.”

**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;”

**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 11 de julho de 2019.**

**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.cama.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 011822 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 37947B2BE0193221F6BEG2ECA90FA2FB



## ANEXO 03 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO SETOR 01

TEMPO							
Lançamento Ibis	Entrega Ibis	Lançamento Fase 1 Capri Residencial	Entrega Fase 1 Capri Residencial	Lançamento Fase 2	Entrega Fase 2	Lançamento Fase 3	Entrega Fase 3
	Abertura Acesso lateral						Abertura Avenida Projetada em meia pista até frente do empreendimento
TEMPO							
Lançamento Reserva das Figueiras Parte 1	Entrega Reserva das Figueiras Parte 1	Lançamento Fase 5 Torre Residencial	Entrega Fase 5 Torre Residencial	Lançamento Fase 6 Torre Residencial	Entrega Fase 6 Torre Residencial	Lançamento Fase 7 Torre Residencial	Entrega Fase 7 Torre Residencial
	Extensão Avenida Projetada em meia pista até frente do Pórtico, Execução da Rotatória em menor raio sem necessidade de desapropriação				Extensão Avenida Projetada em meia pista até frente do empreendimento		Abertura Rua Lateral até frente do empreendimento
TEMPO							
Lançamento Fase 8 Torre Residencial	Entrega Fase 8 Torre Residencial	Lançamento Fase 9 Torre Residencial	Entrega Fase 9 Torre Residencial	Lançamento Reserva das Figueiras Parte 2	Entrega Reserva das Figueiras Parte 2	Lançamento Fase 11 Torre Residencial	Entrega Fase 11 Torre Residencial
Projetos da Avenida Projetada - até Av. Castelo Branco, projeto Rua Lateral e Extensão Pantaleão Teles	Abertura Rua Lateral até frente do empreendimento		Abertura Rua Lateral até encontro com Cel. Inácio de Quadros		Conclusão da Rotatória com raio maior e eventuais desapropriações		Extensão Avenida Projetada em meia pista até frente do empreendimento
TEMPO							
Lançamento Fase 11 Complexo Comercial	Entrega Fase 11 Complexo Comercial	Lançamento Fase 12 Condomínio Residencial Vertical	Entrega Fase 12 Condomínio Residencial Vertical	Lançamento Fase 13 Condomínio Residencial Vertical	Entrega Fase 13 Condomínio Residencial Vertical	Lançamento Fase 14 Condomínio Residencial Vertical	Entrega Fase 14 Condomínio Residencial Vertical
	Transformação da Casa da Antena e espaço semi público e transformação do espaço em "praça" semi pública		Extensão Avenida Projetada em meia pista até frente do empreendimento		Extensão Avenida Projetada em meia pista até frente do empreendimento		Conclusão da Avenida Projetada em meia pista até Área de Doação, duplicação da Avenida Projetada

