



Câmara Municipal de Guaíba

Estado do Rio Grande do Sul

Projeto de Lei Nº. /2021

Inclui Artigos 248 -A e 248 -B e Altera anexos da Lei municipal nº 2146/2006 “Lei que Define os objetivos da Política de desenvolvimento urbano, rural, social, ambiental, econômico, histórico – cultural e industrial e institui o plano diretor de planejamento e gestão do município de Guaíba e dá outras providências.

Art. 1º Incluir artigos 248 - A e 248 – B, n Lei Municipal nº 2146/2006 com o seguinte texto legal:

Art. 248 - A. Para condomínios fechados, o tamanho mínimo dos lotes será de 150,00 m² para lotes de meio de quadra, e de 200,00 m² para esquinas, com testadas de 7,00 metros e 9,00 metros respectivamente. A Altura máxima prevista das edificações nestes condomínios de Lotes Autônomos será de 12,00 metros.

Art. 248 - B. Vias internas de circulação com 9,00 metros de largura total, sendo 6,00 de leito carroçável e 3 metros de passeio, sendo que para Condomínios Edifícios, poderá esta largura de passeio estar incorporada aos recuos internos de jardim.

Art. 2º Alterar o Anexo 4 do Plano diretor, nos seguintes termos:

PLL 114/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 015065 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 00EFOA594B9998F7E3DB0950EAB46904



ANEXO 04 - QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

MACRO ZONA	ZONA	IA	TO %	H	R.A	Lote Mínimo	Testada	CATEGORIAS DE USOS
RURAL		0,2	30%	6,00m	15,00m	2ha	-----	Art. 34
NUCLEO HAB. RURAL		1,0	50%	6,00m	4,00m	-----	-----	R1, C1, S1, I1
ESTRADAS E RODOVIAS		2,5	70%	9,00m	15,00m	-----	-----	C1, C2, C3, S1, S2, S3, I1, I2
MCZEU		0,4	40%	6,00m		1500,00m²	20,00m	Art. 71
MCZIA		0,2	20%	3,00m				Art. 63
	Lot. Ecológico	0,4	20%	6,00m	5,00m	600,00m²	15,00m	R1;R2
MCZI 1		Art. 47						
MCZI 2	Fechada	1,2	80%	livre				C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1;I2 e I3
	Aberta	1,2	80%	livre	4,00m	1.500,00m²	25,00m	C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1;I2 e I3
					obedecendo ângulo 60º			C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1;I2 e I3
MCZOP	AEIS	0,7	70%	6,00m	2,00m	140,00m² 180,00m²	7,00m 9,00m	R1;C1;S1;S2 e I1
	Mista 1	1,0	70%	9,00m	4,00m	200,00m² 250,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;S1;S2 e I1
	Mista 2	1,0	50%	9,00m	4,00m	450,00m² 675,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;S1;S2 e I1
	Mista 3	1,6	65%	12,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1 e I2
	Mista 4	2,4	65%	18,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1 e I2
	Mista 5	3,8	Base 70% Corpo 50%	36,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;S1;S2;I1 e I2
	Central 1	2,9	Base 90% Corpo 50%	24,00m	Isento	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1 e I2
	Central 2	4,0	Base 80% Corpo 50%	36,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1 e I2
	CC SL	2,6	Base 70% Corpo 50%	18,00m	Base - isenta Corpo - obedecendo ângulo 60º	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;S1;S2;I1 e I2
	CCSU	2,0	Base 80% Corpo 50%	24,00m	Base - isenta Corpo - obedecendo ângulo 60º	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1;R2;C1;C2;C3;S1;S2;S3;I1 e I2

Obs 1: Nos casos de lotes com isenção de recuo de frente de ajardinamento, deverá ser cumprido os recuos viários previstos, conforme anexo 5.

Obs 2: Nas colunas referentes as áreas mínimas e testadas mínimas dos lotes, a primeira medida refere-se a lotes de meio de quadra e a segunda a lotes de esquina.(Art. 159 e 160)

- A alteração consistirá em alterar a **Zona Mista 1:**

Lote mínimo: passa de 200,00m² para 160,00m² e de 250,00m² para 180,00m².

Testada: passa de 10,00m para 8,00m e de 15,00m para 10,00m.

- A alteração consistirá em alterar a **Zona Mista 2:**

Lote mínimo: passa de 450,00m² para 200,00m² e de 675,00m² para 250,00m²

Testada: passa de 10,00m para 8,00m e de 15,00m para 10,00m.

- A alteração consistirá em alterar a **Zona Mista 4:**

Altura (H): passa de 18,00m para 30,00m

Lote Mínimo: passa de 300,00m² para 200,00m² e de 450,00m² para 250,00m²



Testada: passa de 10,00m para 8,00m e de 15,00m para 10,00m

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em de 2021.

Alex Medeiros
Vereador

Marcelo Soares Reinaldo
Prefeito Municipal

Registre e Publique-se.

PLL 114/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015065 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 00EF0A594B9998F7E3DB0950EAB46904

