

## Parecer Técnico

A empresa **Colina Urbanismo Ltda**, inscrita no CNPJ/MF 19.796.477/0001-53, registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, sob número CAU PJ258547, aqui representada pelo Engenheiro Civil Elemar Silmar Kleber, emite parecer **FAVORÁVEL** aos projetos de Lei abaixo citados, em discussão pela Câmara de Vereadores do município de Guaíba: PLL 077/2021; PLL 114/2021; PLL 115/2021; PLL 116/2021.

A empresa Colina Urbanismo Ltda., com sede na cidade de Sapiranga/RS, vem desenvolvendo projetos para clientes privados na cidade de Guaíba acompanhando o desenvolvimento da cidade e conhecendo a realidade do desenvolvimento urbano municipal.

Entendemos que os Projetos de Lei não entram em conflito com o devido macroplanejamento urbano previsto pelo Plano Diretor Municipal da Cidade de Guaíba. Os projetos de lei buscam atualizar parte pontual da legislação, tornando-a mais consoante com a realidade imobiliária atual e mais semelhante as legislações praticadas em outros municípios do Rio Grande do Sul.

É importante que o Município de Guaíba tenha a previsão em sua legislação de um regramento específico para Condomínios Fechados de Lotes, assim como outros tantos municípios já o tem. Dessa forma, viabilizando a implantação de mais empreendimentos dessa natureza, atualmente fortemente demandados pela população.

Entendemos que as alterações propostas não irão gerar prejuízo à qualidade de vida, conforto ou habitabilidade, previstos pelo Plano Diretor e pelo atual Código de Edificações. Como mencionado, buscam apenas ficar mais alinhados com a realidade atual e assim viabilizar a implantação de novos projetos no Município e assim corroborar com seu desenvolvimento urbano e econômico.



---

**ELEMAR SILMAR KLEBER**  
Engº Civil CREA/RS 54.178D  
Colina Urbanismo Ltda.

PLL 077/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 015407 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9AB27F18FD39DB382253DB7098A3E42A

