



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 056/85

Espécie do Expediente: "Altera os artigos 10 e 14 da Lei nº 82, de 31.12.80

-Plano de Diretrizes Urbanas- e dá outras providências."

Proponente: EXECUTIVO MUNICIPAL

Data de entrada 03 / abril / 1985

Protocolado sob N.º 1245/f1.21

ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 08.04.85, o presente projeto baixou às Comissões de Obras e Serviço Público e Justiça e Redação. *RWS*

Em sessão ordinária de 03.06.85, o presente projeto baixou em vistas do Ver. Osvaldo Mello. *RWS*

Em sessão ordinária de 10.06.85, o presente projeto foi sustado pela Presidência. *RWS*

Devolvido à Prefeitura Municipal conforme of. 178/85, de 12.09.85 deste Poder. (solicitado através de of. 580-CH/GAB-85 do Executivo). *RWS*

PL E 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F066C3325732C24CD3D039D762



X.01
RSU



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OF. N.º 482 / CH/GAB-85

GUAÍBA, 29 DE março DE 19 85

Senhor Presidente

Temos a grata satisfação de cumprimentá-lo, ao mesmo tempo em que vimos passar às mãos de V.Sa., para a devida apreciação por essa colenda Câmara, o Projeto de Lei nº 056/85, que trata da alteração de artigos da Lei nº 82, de 31 de dezembro de 1970, relacionados ao Plano de Diretrizes Urbanas da cidade.

A própria Lei, quando redigida em 1970 -portanto há 15 anos atrás- já determinava em seu artigo 1º, § 1º, que "o plano deverá ser adaptado periodicamente e complementado através de órgão específico a ser criado - na estrutura administrativa do Executivo Municipal", e no artigo 3º, "a alteração deverá ser objeto de nova Lei". Mesmo que assim não fosse, o natural desenvolvimento de Guaíba, zona urbana, não condiz, hoje, com algumas determinações da lei citada. O projeto que estamos remetendo trata, especificamente, das avenidas João Pessoa e Getúlio Vargas, áreas por demais valorizadas levando-se em conta a situação geográfica e estritamente residencial. São duas avenidas de significado valor turístico e beleza natural que estão sem proteção quanto a ocupação, aproveitamento e altura das construções.

Para especificarmos melhor, tecnicamente o aproveitamento é o quociente entre a área máxima total de construção e a área do respectivo terreno; ocupação é o valor fixado pelo quociente entre a máxima projeção horizontal da área construída e a área total do terreno, e a altura não deverá ultrapassar a altura da cota de nível que interrompa o campo visual. Por exemplo a cota de nível da Rua Dr. Lauro, esquina com a Rua São José, é igual a 18,00m. Portanto, qualquer edificação não poderá exceder esse limite.

No caso das duas ruas objeto do projeto ora enviado, esta cota serve como parâmetro. Portanto, qualquer edificação não poderá ultrapassar os 18 metros (correspondentes a seis pavimentos). Isso porque, até esta altura, não impede o aproveitamento visual e não compromete o campo visual daí decorrendo a preservação do valor turístico e de beleza natural.

Esta medida tem, igualmente, um peso maior se levarmos em consideração que a zona, por não estar devidamente legislada nesse aspecto,

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portaal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F066C3325732C24CD3D039D762



X.02
RSun



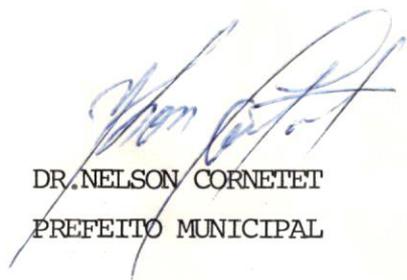
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OF. N.º _____ / _____

GUAÍBA, _____ DE _____ DE 19 _____

vem sendo ocupada por edifícios mais altos do que essa cota. Entretanto, como pela lei anterior isso foi permitido, não estão fora da legislação. Há que se convir, da mesma forma, que não nos é passível permitir que novos lapsos ocorram e passemos a ter na área verdadeiros "espigões", que não condizem com a preservação do aspecto natural da cidade. Não queremos, com isso, interromper o aspecto desenvolvimentista. O crescimento é natural, e Guaíba se expande. Queremos é que esse desenvolvimento, ao invés de prejudicial, se torne benéfico à comunidade.

Sem mais, no aguardo de um pronunciamento desse Poder, colocamos nosso departamento de engenharia ao inteiro dispor de V.Sa. e dos vendedores que tomam assento nessa Casa para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, e nos firmamos atentamente.


DR. NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

Ilmo. Sr.
Ver. Antenor Pereira
MD Presidente do Legislativo
N/CIDADE

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F066C3325732C24CD3D039D762





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 056/85

ALTERA OS ARTIGOS 10 e 14 DA LEI Nº 82, DE
31.12.70 - PLANO DE DIRETRIZES URBANAS- E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DR.NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ART.1º - É acrescentado ao Artigo 10 da Lei nº 82, de 31 .
12.70 - Plano de Diretrizes Urbanas -, o seguinte parágrafo:

"Parágrafo terceiro - Na Avenida Getúlio Vargas, com início na intersecção da Rua 14 de Outubro e término na intersecção da Rua Onofre Pires, fica determinada a seguinte intensidade de ocupação:

EM USO CONFORME:	1A = 3,6
	10 = 0,60
	CM= 70m2
EM USO PERMISSÍVEL:	1A = 3,6
	10 = 0,60

Recuo de ajardinamento: Quando se tratar de residência unifamiliar, o recuo será de 4,00 metros para ajardinamento.

Altura Máxima: As edificações terão uma altura máxima de 18,00 metros.

Recuo viário: As edificações terão um recuo viário de 13,50 metros do eixo da Avenida."

ART.2º - O parágrafo único do Artigo 14 da Lei nº 82, de 31.12.70 - Plano de Diretrizes Urbanas- passa a vigorar como § 1º, dando-se ao parágrafo 2º a seguinte redação:

"§ 2º - Na Avenida João Pessoa, com início na intersecção da Rua José Montauri e término na intersecção da Rua 14 de Outubro, fica - determinada a seguinte intensidade de ocupação:

EM USO CONFORME:	1A = 3,6
	10 = 0,60
	CM = 70 m2
EM USO PERMISSÍVEL	1A = 3,6
	10 = 0,60
	CM = 70m2

R.03
PSM

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F06CC3325732C24CD3D039D762



R.04
Rsun



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Recuo de ajardinamento - Quando se tratar de residência unifamiliar o recuo será de 4,00 metros para ajardinamento.

Altura máxima - As edificações terão uma altura máxima de 18,00 metros.

Recuo Viário - As edificações terão um recuo viário de 13,550 metros do eixo da Avenida".

ART.3º - Revogadas as disposições em contrário, em especial - as dos artigos citados inclusos na Lei nº 82, de 31.12.70, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em

DR.NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AIRTON RODRIGUES
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F06CC3325732C24CD3D039D762





X.03
RSM

PARECER nº 002/85

rf. Projeto de Lei nº 056/85 que altera os art. 10 e 14 da Lei nº 82 de 31.12.70 - Plano de Diretrizes urbanas e dá outras Providências.

Senhor Presidente
Senhores Vereadores.

Atendendo solicitação da Comissão de Obras e Serviços Públicos passo a dar parecer sobre o projeto de Lei nº 056/85 de origem do Executivo Municipal, a qual pretende alterar os art. 10 e 14 da Lei nº 82 de 31.12.70 que Instituiu Plano de Diretrizes Urbanas de Guaíba.

Inicialmente, esclareça-se por oportuno, que a Lei nº 82, objeto do presente parecer, já sofreu alteração no parágrafo 2º do art. 1º, que dispõe: (Lei nº 179, de 09 de abril de 1.973)

" § 2º.- As alterações nas diretrizes básicas propostas pelo plano só poderão ser realizadas ouvido, previamente, O CONSELHO DO PLANO DIRETOR" e consequente aprovação do Poder Legislativo".

Contudo, ao contrário da presente proposição não trouxe alteração nas diretrizes básicas, apenas estipulando condição.

A alteração ora proposta, não traz consigo parecer prévio do Conselho do Plano Diretor, de acordo com que prescreve aquele dispositivo legal, contrariando-o frontalmente. Portanto, entende esta assessoria, que o projeto em epígrafe não deve ser apreciado ou mesmo aprovado sem que este seja acompanhado da manifestação prévia do Conselho do Plano Diretor.

Smj., é o meu parecer.

PL 056/1985 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.php>
CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F066C3325732C24CD3D039D762





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

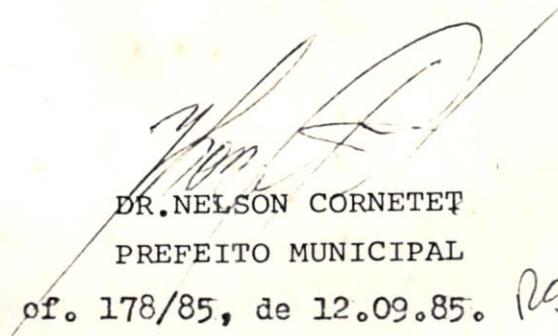
OF.Nº 580-CH/GAB-85

Guaíba, 12 de setembro de 1985

Senhor Presidente

Temos a grata satisfação de cumprimentá-lo, ao mesmo tempo em que vimos solicitar a V.Sa. a devolução do projeto de lei nº 056/85, que "Altera os artigos 10 e 14 da Lei nº 82, de 31.12.70 - Plano de Diretrizes Urbanas- e dá outras providências.

Sem mais, subscrevemo-nos atenciosamente, no aguardo de sua atenção.


DR. NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

Enviado através de of. 178/85, de 12.09.85. *RSur*

Ilustríssimo Senhor
Ver. Antenor Pereira
MD Presidente do Legislativo
N/CIDADE





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina ~~Quer me pare-~~
cer que o Projeto hora em pauta, Trata-se de um Plano de Di-
retrizes em uma determinada artéria. - Av. João Pessoa - Que
delimita as futuras construções. Entendo que o parecer Ju-
dico venha a ser favorável, justo que a palavra já determi-
na os efeitos legais ou não do referido Processo. Em suma
sou favoravel ao Processo 056/85 de origem do Esecutivo.

Sala das Comissões, em 25 de Abril de 1985.



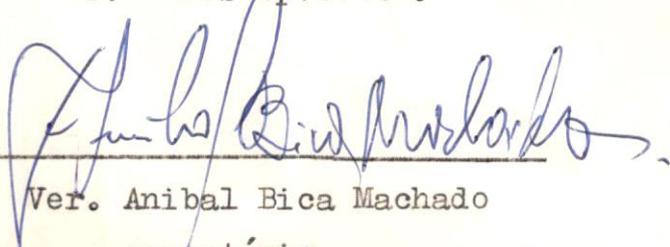
Presidente e Relator

Ver. Jones Sperotto.



Relator

Ver. Osvaldo Mello.



Ver. Anibal Bica Machado

secretário.

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F06CC3325732C24CD3D039D762





X.03
RSU

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Sala das Comissões, em

.....
Presidente

.....
Relator

Peço parecer da assessoria jurídica Dr. Henrique
Processo de Nº 056/85

Modumachade
10-04-85

PLE 056/1985 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 017776 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1557B3F066C3325732C24CD3D039D762





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Guaíba, 15 de maio de 1985.

De acordo com o artigo 49, parágrafo 4º do Regimento Interno, designo os Vereadores Joel Maia, Honório Ovalhe e José Carlos Ávila, para fazerem parte da Comissão Especial que deverá, no prazo de seis(06) dias, exarar parecer no projeto-de-lei 056/85, tendo em vista terem se passado os quinze(15) dias que a Comissão de Obras e Serviço Público tinha regimentalmente, para dar parecer.

Ver. Antenor Pereira
PRESIDENTE





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

C O M I S S Ã O E S P E C I A L

PROCESSO Nº 056/85

A Comissão, apreciando a matéria contida no presente
Processo, opina:

Favoravelmente

[Handwritten signature]
Ver. Honório Ovalhe.

Ver. José Carlos Ávila, fa
vorável, com a Emenda anexa

[Handwritten signature]
Ver. Joel Maia, favorável com a Emenda
anexa.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

EMENDA AO PROJETO-DE-LEI nº 056/85.

O Vereador abaixo firmado submete à consideração do Douto Plenário a seguinte Emenda Substitutiva:

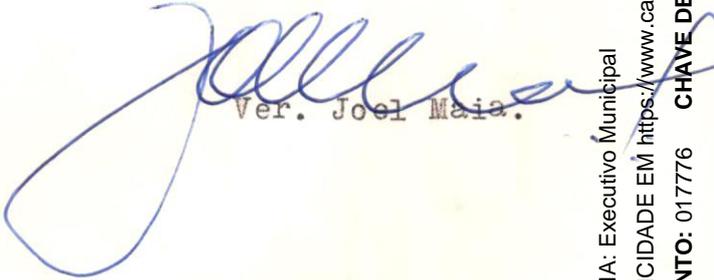
O item " Altura Máxima " previsto pelo parágrafo terceiro do artigo 10 da Lei nº 82/70 e constante do Projeto-De-Lei nº 056/85, passa vigorar com a seguinte redação:

Altura Máxima: As edificações terão uma altura máxima de 12,00 metros.

O item " Altura Máxima " previsto no parágrafo 2º do Artigo 2º do Projeto-De-Lei nº 056/85, passa a vigorar com a seguinte redação:

Altura Máxima - As edificações terão uma altura máxima de 12,00 metros.

Os valores do " Uso Conforme " e " Uso Permissível " de ambos os artigos, serão os que tecnicamente se ajustarem à altura proposta na presente Emenda.


Ver. Joel Maia.

JUSTIFICATIVA

Oral.





R. 13/85
12

J U S T I F I C A T I V A

A O

P E D I D O D E V I S T A S

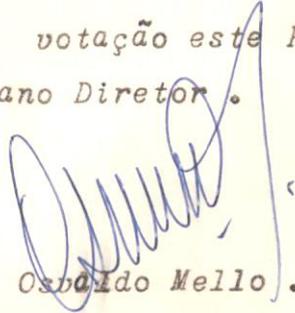
" PROCESSO 056/85 "

1º - Os índices propostos são elitistas .

Em um terreno de 300m², pelos índices atuais são permitidos 5 economias de 150m² num total de 700m² .
Pelos índices propostos teríamos 4 economias de 180m² num total de 1080m², ou seja, menos pessoas habitando em mais metros quadrados.

2º - A limitação da Altura em 18metros deverá criar Paredão com a mesma altura. A sistemática atual limita a altura em função da dimensão do Lote e natural e permitirá um desenvolvimento Urbano mais Harmonico .

3º - Após estudos feitos e estudado o Plano Diretor que não poderemos submeter a votação este Projeto sem Parecer do Conselho do Plano Diretor .


Ver. Osvaldo Mello .

