



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO n.º 105/92

Espécie do Expediente "Define os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e institui o Plano Diretor do Município e dá outras providências."

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 23 / junho / 19 92

Protocolado sob n.º 1241/fls. 43

ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 23.06.92 baixou à Secretaria. *MB*
Em sessão ordinária de 30.06.92 baixou às Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; Obras e Serviço Público; Cultura, Educação e Assist. Social. *MB*
A Comissão de Obras solicita reunião c/ membros da Comissão de reavaliação do Plano. *MB*
A Comissão de Obras convoca reunião componentes da Comissão reavaliação no próximo dia 29.10.92. *MB*
Em sessão ordinária de 10.11.92 foi concedido vistas Ver. Wilson Bridi. *MB*
Em sessão ordinária de 17.11.92 baixou novamente comissões competentes. *MB*
Em sessão ordinária de 24.11.92 foi aprovado por unanimidade, juntamente com as emendas propostas, baixar à Comissão de Justiça para redação final. *MB*

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Nº 91-CH/GAB

19, junho de 1992

Senhor Presidente

Estamos encmainhando a V.Sa. , para a devida apreciação por essa colenda Câmara, o projeto de lei nº 105, que trata da Plano de Diretrizes Urbanas: "Define os Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Institui o Plano Diretor do Município e dá outras providências".

Conforme reza o Artigo 3º - II - das Disposições Transitórias da Lei Orgânica Municipal, a Prefeitura nomeou comissão de reavaliação para a elaboração de um novo Plano Diretor. O anterior, datando de 1970, não acompanha mais o ritmo de crescimento de Guaíba. Afinal, passaram-se 22 anos, período onde as mudanças ocorridas transformaram completamente a face da cidade. A Comissão esteve integrada por membros da comunidade, pela Metroplan e Prefeitura; o enfoque principal, sem dúvida, é a visualização dos dias atuais ao mesmo tempo em que determinando as diretrizes para o crescimento futuro. Essa nova proposta direciona esse crescimento de forma coerente, demarcando o novo zoneamento urbano, de formas que, ao mesmo tempo sem perder a identidade, seja possível criar condições ideais para o desenvolvimento.

O documento ora enviado está criando, também o Conselho do Plano Diretor, cuja tarefa será a de analisar os problemas posteriores, juntamente com a Secretaria do Planejamento.

Acreditando que os Senhores Vereadores farão o estudo do Projeto com isenção, nos firmamos atenciosamente.

Solon Tavares
SOLON TAVARES
Prefeito Municipal de Guaíba

Ilustríssimo Senhor
Ver. Antônio Cattani
Presidente do Legislativo
N/CIDADE.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



1.º
Plm

PROJETO DE LEI nº 105, de 19 de junho de 1992.

Define os objetivos da política de
Desenvolvimento Urbano e institui-
o PLANO DIRETOR do Município de
Guaíba e da outras providências.

Solon Tavares, Prefeito Municipal de Guaíba, no exercício de suas
atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a
seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 1 - Esta lei estabelece as normas para a realização da
política de desenvolvimento urbano do Município, define seus objetivos e
diretrizes básicas e dispõe sobre os instrumentos para a sua execução.

Art. 2 - Constituem objetivos da política de desenvolvimento urbano:

I - ordenar o espaço físico do Município para a plena realização das
funções urbanas e sociais da cidade;

II - garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida de
habitantes;

III - proporcionar a ordenação do território visando ao
desenvolvimento compatibilizado com a preservação, a proteção e a
recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural;

IV - promover a racionalização da distribuição de infra-estrutura e
serviços e equipamentos públicos;

V - promover a realização da função social da propriedade, e
especialmente através da regularização fundiária e da urbanização de áreas
ocupadas por população de baixa renda;

VI - integrar as atividades urbanas e rurais.

Art. 3 - O plano diretor constitui o instrumento básico da
política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo
permanente de planejamento da cidade, objetivando:

I - a ordenação físico-territorial do Município;

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



1.03
Plur 2

II- a organizacao e implantacao de um sistema de planejamento municipal;

III- a orientacao de programas, projetos e acoes de iniciativa publico ou privada para todo o territorio municipal, especialmente nas areas ambiental; habitacional, de infraestrutura, servicos e equipamentos publicos e de desenvolvimento socio-economico.

SECAO II

DA FUNCAO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 4 - A propriedade urbana cumpre a sua funcao social quando os direitos a ela inerentes sao exercidos de maneira compativel com os interesses publicos e coletivos, especialmente mediante:

I - a compatibilizacao do seu aproveitamento e utilizacao para atividades urbanas com a capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e servicos publicos;

II - a sua compatibilizacao com a preservacao, a protecao e a recuperacao da qualidade do meio ambiente e do patrimonio historico-cultural;

III - o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

IV - a sua utilizacao e aproveitamento compativeis com a seguranca e saude dos usuarios e populacao vizinha;

V - a recuperacao da valorizacao acrescentada pelos investimentos publicos a propriedade particular.

CAPITULO II

DAS NORMAS TECNICAS

SECAO I

DA DIVISAO DO TERRITORIO EM ZONAS

Art. 5 - O territorio do municipio fica dividido em zona urbana e zona rural.

Art. 6 - Os perimetros das zonas urbanas sao os indicados nos mapas oficiais denominados Planta de Zoneamento I e Planta de Zoneamento II, correspondendo, respectivamente, a sede do municipio e ao loteamento de Pedra Brancas.

Art. 7 - A descricao tecnica da area urbana de Guaiba sera estabelecida atraves de decreto, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de publicacao da presente lei.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



Paragrafo Unico - nos trechos da linha demarcadora do perimetro urbano que nao forem facilmente identificaveis atraves de elementos fisicos fixos serao materializados no terreno marcos padronizados pelo setor de cartografia da METROPLAN.

Art. 8 - constitui zona rural a parcela do territorio municipal nao incluida nas zonas urbanas, destinadas as atividades primarias e de producao de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineracao.

Art. 9 - Constituem zonas especiais as porcoes do territorio municipal com destinacao especifica e normas proprias de uso e ocupacao do solo, que estao situadas tanto na zona urbana como na zona rural e compreendem:

- I - Zonas Especiais de Preservacao Ambiental;
- II - Zonas Especiais de Preservacao do Patrimonio Cultural;
- III - Zonas Especiais de Interesse Social;
- IV - Zonas Especiais Industriais.

Art. 10 - O territorio do Municipio fica subdividido, para de disciplinamento do uso e da ocupacao do solo, nas seguintes zonas:

- a) Zona I
- b) Zona II
- c) Zona III
- d) Zona IV
- e) Zona V
- f) Zona VI
- g) Zona VII
- h) Zona VIII
- i) Zona IX
- j) Zona X
- l) Zona XI
- m) Zona XII
- n) Zona XIII
- o) Zona XIV
- p) Zona XV
- q) Zona XVI
- r) Zona XVII

& 1 - Os perimetros das zonas mencionadas neste artigo e os indicados nos mapas oficiais denominados Planta de Zoneamento 1 e Planta de Zoneamento 2, na escala 1:100000, que devidamente assinados pelo Prefeito e pelo Presidente da Camara de Vereadores, fazem parte integrante deste;

& 2 - As zonas serao constituídas de todos os lotes com frente para logradouros publicos nelas includidos.

& 3 - No caso de um lote ter frente para logradouros publicos compreendidos em zonas diferentes, cabera a Secretaria Municipal de



1.05
p. 4

Planejamento estabelecer o limite entre uma e outra zonas. Limitando em 50% do Territorio em cada zona .

Art. 11 - Somente sera permitida a transformacao da zona rural em zona urbana, quando a area pretendida atender a todas as seguintes condicoes:

a) nao esteja localizada em Zona Especiais de Preservacao Ambiental, tais como area de vegetacao de preservacao permanente, areas de banhados, areas alagadicas sem condicoes de drenagem, areas de nascentes e olhos d'agua;

b) seja contigua a area de ocupacao urbana entendida esta como a area parcelada com 50% dos lotes comercializados;

c) tenha condicoes favoraveis para implatacao de infra-estrutura urbana;

d) tenha recebido parecer favoravel do Conselho do Plano Diretor.

Art. 12 - Na area rural nao e permitido o parcelamento do solo para fins urbanos .

SECAO II

DA CLASSIFICACAO DE USOS

Art. 13 - para efeito desta lei, ficam instituidas as seguintes categorias de uso:

I - Residencial - R -

Compreendendo locais de moradia permanente, tais como:

a) residencias unifamiliares isoladas;

b) residencias agrupadas horizontalmente, geminadas ou em serie;

c) residencias multifamiliares;

d) habitacoes coletivas de permanencia prolongada, tais como internatos, asilos, casas de repouso, excluidos hotéis e moteis;

e) conjuntos habitacionais edificados em quarteiroes resultantes do parcelamento do solo para fins urbanos.

II - Residencial em glebas - RG -

Compreendendo conjuntos habitacionais em condominio, edificados em terrenos nao parcelados.

III - Comercio e Servicos Perigosos - CSP -



Compreendendo:

a) depósitos de materiais perigosos, notadamente:

- explosivos;
- gas liquefeito de petróleo - glp, em área construída superior a 100m²;
- tóxicos ou inflamáveis, em área construída superior a 100m²;

b) pedreiras, campos de tiro e congêneres.

IV - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR -

Compreendendo:

estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como:

- serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas;
- serralherias;
- oficinas mecânicas com serviços de funilaria.

V - Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN - ✓

compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, notadamente:

- salões de baile, salões de festas e de buffet;
- clubes noturnos, discotecas, boates;
- locais de ensaio de escolas de samba;
- bilhares e boliches.

VI - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP -

Compreendendo:

a) agências e/ou garagens de companhias transportadoras, mudancas e outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;

b) postos de estabelecimento de veículos com bombas diesel;

c) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de matérias-primas grosseiras, tais como:

- insumos para a agricultura e pecuária;
- matérias de construção;
- sucata.



6
d) estabelecimento de comercio ou aluguel de veiculos pesados ou maquinas de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, com:

- maquinas agricolas e outras "fora de estrada";
- tratores, caminhões;
- barcos e motores maritimos.

VII - Comercio e Servicos Diversificados - CSD -

Compreendendo quaisquer estabelecimentos de comercio ou servicos nao incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP.

VIII - Recreacional e Turismo - RT -

Compreendendo hotéis, moteis, hotéis-fazenda, "spas", sítios de lazer, pousadas, restaurantes, "campings", clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre e postos de abastecimento de combustíveis.

IX - Industrias Virtualmente sem Risco Ambiental - I.1 -

Compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausencia ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da agua e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e nao incluídos nas categorias I.2, I.3, I.4, ou I.5.

X - Industrias de Risco Ambiental Leve - I.2 -

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, nao incluído nas categorias I.3, I.4, ou I.5, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

- a) baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b) efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c) produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d) operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
 - aço-produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
 - alimentares - beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusiva fabricação de óleos inclusive produção de café e mate solúveis;
 - alimentares produtos - preparação de conservas, condimentos e doces, exclusiva confeitaria;
 - bebidas - fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;



1.08
P. 7

- borracha - fabricacao espuma, laminados e fios;
- ceramica - fabricacao de pecas (exclusive barro cozido);
- concentrados aromaticos naturais e sinteticos - fabricacao
- ferro e aco, fundidos - producao;
- fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiacao e tecelagem;
- inseticidas e fungicidas - fabricacao;
- madeira - desdobramento;
- ✓ metais nao ferrosos e ligas - producao de pecas fundidas, laminados, tubos e arames;
- metalurgica do po - inclusive pecas moldadas;
- oleos e gorduras destinados a alimentacao - refinacao preparacao;
- pasta mecanica - fabricacao;
- pedras - aparelhamento;
- pneumaticos, camaras de ar e material para recondicionamento de pneumaticos - fabricacao;
- resinas de fibras e fios artificiais - fabricacao;
- saboes, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricacao;
- soldas e anodos - producao;
- tabaco - preparacao do fumo, cigarros e congeneres;
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricacao;
- ✓ - vidro e cristal - fabricacao e elaboracao;

XI - Industria de Risco Ambiental Moderado - I.3 -

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo orgao competente, nao enquadrados nas categorias I.4 ou I.5 notadamente que possuam pelo menos uma das seguintes caracteristicas:

- a) area construida superior a 1.000m²;
- b) potencial moderado de poluicao da atmosfera por queima combustivel ou adores;
- c) producao ou estocagem de residuos solidos perigosos;



- d) operacao com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- acucar natural - fabricacao;
 - adubos e corretivos do solo nao fosfatados - fabricacao
 - animais - abate;
 - borracha natural - beneficiamento;
 - carne conservas e salsicharia - producao com emissao de efluentes liquidos;
 - cimento-amianto - fabricacao de pecas e artefatos;
 - couros e peles - curtimento, secagem e salga;
 - leite e laticinios - preparacao e fabricacao, com emissao de efluentes liquidos;
 - oleos essenciais vegetais e congeneres - producao;
 - oleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - producao (exclusive refinacao de produtos alimentares);
 - pedras - britamento;
 - pescado - preparacao e fabricacao de conservas;
 - racoes balanceadas para animais, (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) - fabricacao;
 - solventes - fabricacao;
 - tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive ceramica - producao.

XII - Industria de Risco Ambiental Alto - I.4 -

compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo estadual competente, nao incluídos na categoria I.5, notadamente que tenham uma ao menos das seguintes caracteristicas:

- a) alto potencial de poluicao da atmosfera por queima combustiveis;
- b) producao ou estocagem de grande quantidade de residuos solidos perigosos;
- c) perigo de emissao acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saude publica;
- d) operacao com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - asfalto - fabricacao;



812/9

- cal virgem, cal hidratada ou extinta - fabricacao;
- farinha de carne, sangue, osso e semelhantes - fabricacao;
- cimento - fabricacao;
- ferro e aco e ferro ligas - formas primarias e semi-acabados (lingotes, bilhetes, palanquilhas, tarugos; placas e formas semelhantes) - producao;
- ferro esponja - producao;
- fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, monamonio e dimonio fosfato, etc.) fabricacao;
- fosforo de seguranca - fabricacao;
- gelo, usado amonia como refrigerante - fabricacao;
- gusa - fabricacao;
- lixo domestico - compostagem ou incineracao;
- metais nao ferrosos exclusive metais preciosos (aluminio, chumbo, estanho, zinco, etc.) metalurgia em formas primarias;
- metais nao ferrosos, ligas exclusive metais preciosos (latao, bronze, e semelhantes) - producao em formas primarias;
- minerais nao metalicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, estealita, agalmatolito, etc.) - beneficiamento e preparacao;

- farinha de peixe, - fabricacao.

→ *falta aqui um paragrafo importantissimo.*

Art. 14 - Sao considerados especiais os seguintes usos: cemiterios, capelas mortuarias, centros administrativos, estadios e campos de esporte, terminais de transporte coletivo, bombeiros, quartes, presidios, parques de diversoes, locais para feiras e exposicoes, mercados publicos e shopping centers, hospitais e sanatorios.

Paragrafo unico - A instalacao dos usos especiais acima listados devera ser analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento sempre de acordo com as caracteristicas da area.

Art. 15 - Na zona rural os usos permitidos em qualquer edificacoes, sao aqueles necessarios ao assentamento de ativas agropecuarias ou extrativistas, agroindustriais, com area construida superior a 10.000 m2 e, nas glebas lindeiras as rodovias, estabelecimentos de comercios e servicos de apoio ao trafego rodoviario.

Paragrafo Unico - Consideram-se estabelecimentos de comercio e

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



X. H. R. 10

servicos de apoio ao trafego rodoviario os postos de venda de combustiveis, oficinas mecanicas, borracharias, bares, restaurantes, hotéis, motéis e estabelecimentos congêneres.

SECAO III

DO REGIME URBANISTICO

Art. 16 - A cada zona correspondera um regime urbanistico, composto pelos seguintes indicadores:

I - Indice de Aproveitamento (IA) e o quociente entre area maxima construida e a area total do lote;

II - Taxa de Ocupacao (TO) e a relacao entre a projecao horizontal maxima das edificacoes sobre o lote e a area total do lote.

III - Recuo e a distancia entre a divisa do lote e o limite externo da area a ser ocupada pela edificacao.

& 1 - Constituem tambem parte integrante do regime urbanistico a altura maxima das edificacoes, o lote minimo para parcelamento e o agrupamento das atividades permitidas.

& 2 - A definicao do IA e das TO deve ser coerente com as dimensoes e areas dos lotes e com as atividades a que se destinam; nao podendo ser modificados isoladamente sem a consideracao dos demais itens.

Art. 17 - O Regime Urbanistico e o Usos propostos para cada zona sao os constantes do quadro I - Quadro de Usos e Regime Urbanistico.

Art. 18 - Para o calculo do IA e da TO, bem como dos recuos, serao consideradas as areas construidas e cobertas de todas as edificacoes incidentes sobre o lote.

Art. 19 - Nos condominios por unidades autonomas o indice de aproveitamento = IA e a taxa de ocupacao = TO, devem ser calculados sobre a parte da gleba destinada ao uso privativo.

Art. 20 - Nao serao computados no calculo do indice de aproveitamento:

I - O pavimento terreo, desde que a area edificada corresponda ao maximo de 50% da area do pavimento e que tenha destinacao de areas comuns: circulacao, zeladoria, areas de lazer coletivas, areas de servico e apartamento para zelador;

II - A area de garagens que exceda ao exigido por esta lei;

Paragrafo Unico - Nas habitacoes coletivas nao serao computados no calculo do IA e da TO as sacadas que se constituirem em corpos avancados em relacao ao plano das fachadas do predio, ate a area maxima de 4.50m² por

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



1.12
Plm 11

economia residencial.

Art. 21 - Nos lotes com declividade superior a 20% a área construída semi-enterrada poderá ser excluída do cálculo do índice de aproveitamento, quando ocupada por dependências de serviço e boxes de estacionamento, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 22 - Nas zonas I, II, VI a taxa de ocupação nos dois primeiros pavimentos poderá atingir valor maior do que o restante das edificações, conforme a grandeza expressa no Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

Parágrafo Único - O uso da taxa de ocupação maior só poderá ocorrer quando os dois pavimentos inferiores não se destinarem a habitações.

Art. 23 - O recuo de frente é obrigatório e seguirá as grandezas expressas no Quadro de Uso e Regime Urbanístico.

& 1 - Nas Zonas I e VI o recuo da frente não é obrigatório. Quando o interessado resolver adotá-lo, deverá seguir as grandezas expressas no Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

Art. 24 - O recuo lateral não é obrigatório; quando o interessado resolver adotá-lo poderá fazê-lo em apenas um ou em ambos os lados do lote, nos termos do & 1.

& 1 - Quando for utilizado o recuo lateral facultativo obedecerá a seguinte fórmula:

$$r = \frac{h}{10} + 1,50m$$

Sendo h a altura do prédio
Sendo r o recuo

& 2 - Não será permitida a abertura de vãos nas fachadas laterais quando as mesmas não forem recuadas.

Art. 25 - Na zona XI o recuo lateral é obrigatório em todas as edificações e obedecerá a fórmula:


$$r = \frac{h}{3} + 1,5 m$$

Art. 26 - Nas zonas IX e X os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas no Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

Art. 27 - Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII será permitida que o primeiro e segundo pavimentos das edificações sejam construídos até o

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



1.13
12

fundo do lote, desde que fiquem asseguradas condicoes e iluminacao, ventilacao e insolacao adequadas em todos os compartimentos de acordo com a destinacao da edificacao.

Art. 28 - Nas zonas I, II, III, VI serao obrigatorios recuos de fundos nas edificacoes a partir do terceiro pavimento na grandezza indicada no Quadro de Usos e Regime Urbanistico.

Art. 29 - Nas zonas VIII, IX e X o recuo de fundo sera obrigatorio desde o primeiro pavimento.

Art. 30 - Quando a edificacao tiver 2 ou mais blocos sera obrigatorio um afastamento entre eles correspondente no minimo a:

$$a = \frac{h}{10} + 3,0 \text{ m}$$

sendo a, o afastamento e h a altura do bloco mais alto.

Art. 31 - Nos terrenos de esquina serao exigidos os recuos, de frente em ambas as testadas.

Art. 32 - A taxa de ocupacao e os recuos poderao ser alterados a criterio da Secretaria Municipal de Planejamento mediante solicitacao dos interessados nos seguintes casos:

I - para preservacao de arvores de porte, no interior dos imoveis ou no passeio, em especial aquelas declaradas imunes ao corte;

II - para melhor adequacao da obra arquitetonica ao sitio de implantacao que tenha caracteristicas excepcionais;

III - para valorizacao e manutencao dos predios de interesse historico-cultural.

Art. 33 - A cada zona correspondera um tamanho de lote minimo para parcelamento, de acordo com as caracteristicas e atividades da mesma.

Art. 34 - Nao sera permitida a construcao em lotes isolados com area inferior a especificada na zona considerada, salvo em terrenos escriturados ou averbados no Registro de Imoveis em data anterior a vigencia da presente lei.

Art. 35 - A cada zona correspondera uma altura maxima de edificacao, expressa em pavimentos, conforme quadro - I - quadro de regime urbanistico.

Paragrafo Unico - A altura maxima da edificacao e a distancia medida do ponto medio do meio-fio ao forro do ultimo pavimento.

Art. 36 - Nas edificacoes destinadas as atividades residenciais de escritorio, exceto residencias unifamiliares isoladas, a altura do direito dos pavimentos sera de 2,70m.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



N. 14
13

Art. 37 - No pavimento terreo das edificacoes, quando destinados a atividade comercial, a altura do pe direito sera de 3,50m.

Art. 38 - No calculo do numero de pavimentos das alturas das edificacoes nao serao computados:

I - Pavimentos em subsolo;

II - Pavimentos superiores quando destinados a casas de maquinas de elevadores, reservatorios e outros servicos gerais do predio.

Art. 39 - Nas zonas IX, X e XII nao ha restricoes quanto ao numero de pavimentos, desde que observados os demais indicadores do Regime Urbanistico.

Art. 40 - As edificacoes deverao observar a limitacao de altura decorrente de normas relativas aos servicos de telecomunicacoes, aos servicos de instalacoes de energia eletrica, a navegacao aerea e a protecao de monumentos historicos e de zonas de preservacao, expedidas pelos orgaos competentes.

Art. 41 - E obrigatoria a construcao de garagens ou previao equivalentes de vagas para estacionamento nos edificios destinados a habitacao coletiva e nos edificios comerciais e de servicos listados no Quadro II - Padroes para Estacionamento.

& 1 - As garagens em predios de habitacao coletiva poderao ocupar toda a area abaixo do nivel natural do terreno, excetuada aquela destinada a recuos viarios e recuos de frente.

& 2 - As vagas para estacionamento poderao ocupar, no maximo, 5% da area livre garantida pela taxa de ocupacao.

& 3 - A disposicao das vagas de estacionamento devera permitir movimentacao independente para cada veiculo.

Art. 42 - Nas edificacoes destinadas as atividades de comercio e servicos listadas no Quadro II e obrigatoria previao de local destinado a movimentacao de carga, descarga e manobra de veiculo em proporcoes adequadas, a criterio da Secretaria Municipal de Planejamento.

SECAO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 43 - Constituem Zonas Especiais de Preservacao Ambiental (ZXIII) as porcoes do territorio municipal, definidas em funcao do interesse social de preservacao, manutencao e recuperacao do patrimonio paisagistico ou ambiental, especialmente:

I - aquelas declaradas de preservacao de acordo com oCodigo Florestal (Lei Federal Nr. 4771 de 15 de setembro de 1965 e alteracoes posteriores) e Resolucoes do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



X.15
P.S.M.
14

II - áreas improprias para ocupacao do ponto de vista geotecnico, ou nas quais seja recomendada a recuperacao das caracteristicas naturais;

III - reservas e parques publicos com area superior a 10000m2.

Art. 44 - Constituem Zonas Especiais de Preservacao do Patrimonio Cultural (ZXIV) as porcoes do territorio municipal definidas em funcao do interesse social de preservacao, manutencao e recuperacao do patrimonio historico, paisagistico, arquitetnico e cultural.

& 1 - Na zona XIV devera ser assegurada a preservacao tanto das edificacoes que compoem o matadouro Linck quanto do entorno paisagistico em que questao inseridas.

& 2 - Nao serao permitidas na zona XIV novas edificacoes que impeam ou reduzam a visibilidade das edificacoes includas nesta zona.

Art. 45 - Nos terrenos e glebas total ou parcialmente atingidos pela zona de Patrimonio Cultural ou nos casos de predios de interesse de preservacao pelo patrimonio historico-cultural, sera permitida a transferencia do potencial construtivo, na forma da lei a ser editada no prazo de 180 dias a contar da aprovacao desta lei.

Paragrafo Unico - Para efeito da permuta de indice na Zona XV, atribui-se o indice de aproveitamento de 1,0 nesta zona.

Art. 46 - Constituem Zonas Especiais de Interesse Social aquelas destinadas prioritariamente a habitacao de interesse social, compreendendo as seguintes situacoes:

I - Loteamento e conjuntos habitacionais em relacao aos quais houver interesse publico na promocao da regularizacao juridica do parcelamento, na implantacao ou complementacao da infraestrutura ou de equipamentos comunitarios, ou na recuperacao ambiental;

II - Terrenos ou glebas nao edificados, subutilizados ou vazios necessarios a implantacao de programas habitacionais de interesse social;

III - Terrenos publicos ou particulares invadidos por populacao de baixa renda ou assentamentos similares, onde haja interesse publico em promover a urbanizacao e a regularizacao juridica pela posse da terra;

Art. 47 - As vilas irregulares e clandestinas existentes na data de aprovacao desta Lei e constantes do mapa em anexo, sao assemelhadas a Zonas Especiais de Interesse Social, para fins de regularizacao.

Art. 48 - Na regularizacao de vilas e invasoes o Poder Publico podera procurar manter os moradores nos locais onde se encontram, salvo se estiverem localizados em terrenos insalubres ou inseguros quando estes forem ser removidos.

Art. 49 - Sao declaradas Zonas Especiais de Interesse Social as glebas onde foram implantados pela Companhia de Habitacao do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS os conjuntos habitacionais, Rui Coelho Gonçalves,

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



1.16
Rlu
15

Nossa Senhora de Fatima, Sao Francisco, Sao Jorge, Vila Primavera e Colmeia.

Art. 50 - As Zonas Especiais de Interesse Social obedecerao aos usos e ao regime urbanistico das zonas em que estiverem inseridas.

& 1 - No processo de regularizacao de parcelamentos e conjuntos habitacionais, o Executivo Municipal podera criar padroes especificos de uso e ocupacao do solo, desde que autorizado por Lei Municipal especifica.

& 2 - Os proprietario de lotes ou glebas situados em Zonas Especiais de Interesse Social poderao apresentar propostas de plano de urbanizacao, com base em diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

Art. 51 - Fica proibida a regularizacao e urbanizacao de assentamentos irregulares em Zonas Especiais de Preservacao Ambiental, de Preservacao do Patrimonio Cultural e nas areas em que as condicoes especificas do sitio sao inadequadas a ocupacao urbana.

Art. 52 - Constituem Zonas Especiais Industriais (Z XV) as porcoes da area urbana municipal definidas em funcao da existencia de industrias de grande impacto ambiental a epoca do plano diretor.

Paragrafo Unico - Qualquer construcao, reforma ou ampliacao de edificacoes situadas nesta zona devera ser submetida a aprovacao da Secretaria Municipal de Planejamento.

SECAO V
DO SISTEMA VIARIO

Art. 53 - O sistema viario basico e o conjunto das hierarquizadas que constituem uma rede viaria continua e integrada ao suporte fisico da circulacao urbana.

Art. 54 - O sistema viario basico devera acompanhar as curvas de nivel, e ser locado, sempre que possivel, em areas com baixas declividades.

Art. 55 - As vias que compoem o sistema viario classificam-se:

I - Rodovias, com gabarito variavel, entendendo-se por rodovias todas as vias que forem implantadas sob controle direto dos governamentais estaduais e federais;

II - Vias principais - Gabarito minimo de 27 metros, declividade maxima de 8%, sendo destinados aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veiculos de carga e veiculos particulares;

III - Vias Coletoras - Com gabarito minimo de 18 metros, declividade maxima de 8%, sendo destinadas a coletar e distribuir fluxos de circulacao local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veiculos de carga e veiculos particulares;

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



2.17
Rlu
16

IV - Vias Locais - Com gabarito minimo de 16 metros, declividade maxima de 12%, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, o trafego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veiculos de carga limitada e pelos veiculos particulares;

V - Vias Locais em Loteamentos Industriais - Com gabarito minimo de 22 metros, declividade maxima de 12%, sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das areas industriais e a utilizacao predominante por veiculos de carga;

VI - Vias Locais em cul-de-sac - com gabarito minimo de 16 metros e um raio minimo de 12 metros para a praca de retorno, sendo que a extensao da via somada a praca de retorno tera no maximo 100 metros de comprimento, e serao destinadas, a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

Paragrafo Unico - Quando for utilizada a solucao cul-de-sac, a distancia sem continuidade viaria entre as vias paralelas a ela nao deve exceder a soma das dimensoes maximas de dois quarteiros definidos na legislacao municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

VII - Passagens para Pedrestres - Com gabarito minimo de 4 metros, sao destinadas a circulacao de pedestres, situam-se no interior dos quarteiros e nao comportam circulacao de veiculos, sendo que as edificacoes nos lotes lindeiros as passagens de pedestre deverao observar um recuo lateral de 2 metros, no minimo.

Art. 56 - Serao previstas ruas laterais com largura minima de 18,00 metros quando houver previsao de ocupacao urbana ao longo das rodovias estaduais e federais.

Art. 57 - Os perfis das vias, conforme classificacao do Art. 51, estao definidos no Quadro III - Sistema Viario, em anexo.

Paragrafo Unico - Sao consideradas casos especiais as vias:

- Rua Sao Jose
- Av. 20 de Setembro
- Rua Cel. Inacio de Quadros
- Continuacao da Av. Joao Pessoa ate Av. Perimetral
- Av. Perimetral
- Continuacao da Av. Perimetral ate Av. Silvio Freitas Remedio
- Av. Silvio Freitas Remedio
- Estrada Santa Maria

OBS: Que obedecerao ao gabaritos expressos no quadro - III Viario em anexo.

CAPITULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SECAO I



X.14
Pleu
17

DA APROVACAO DE PROJETOS

Art. 58 - Todos os planos e projetos de iniciativa publica ou privada ficam sujeitos as diretrizes deste plano.

& 1 - A implantacao de obras e servicos, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, e edificacoes, publicas ou privadas, situados na zona urbana ficam sujeitos as normas estabelecidas no Plano Diretor, a previa aprovacao da Secretaria Municipal de Planejamento, sem prejuizo das demais exigencias legais ou regulamentares aplicaveis.

& 2 - Aplicam-se as disposicoes deste artigo as obras e edificacoes implantadas na zona rural desde que compativeis com a mesma.

Art. 59 - O processo administrativo referente as obras em geral, especialmente quanto a aprovacao de projetos e licenciamento de construcoes, sera regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras basicas:

I - declaracao municipal informativa das condicoes urbanisticas de ocupacao do solo, vigorantes na data de sua expedicao;

II - instituicao de expediente administrativo unico, para o procedimento, expedicao e registro dos seguintes atos:

a) aprovacao da viabilidade urbanistica da edificacao, em consonancia com o tracado e o regime urbanistico estabelecidos nesta lei, vigorantes na zona onde esta situada gleba ou lote de terreno, onde se pretenda construir;

b) aprovacao de projeto e licenciamento da construcao da edificacao;

c) vistoria da edificacao construida e concessao da carta de habitacao;

III - estabelecimentos de prazos maximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" e do numero maximo de prorrogacoes de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos da caducidade dos mesmos atos;

IV - adoacao de documentos graficos padronizados, adequados a instrucao do expediente referido no inciso II, e ao registro das informacoes junto a Secretaria Municipal de Planejamento;

Art. 60 - O processo administrativo para a aprovacao e parcelamento do solo sera regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos procedimentos e atos especificos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes no artigo anterior.

Art. 61 - As obras cujo o licenciamento de construcao haja sido concedido anteriormente a data da vigencia desta Lei, deverao ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a reavaliacao do licenciamento de construcao ou de aprovacao do projeto.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



1.19
18

Art. 62 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos orgaos tecnicos municipais, observado o disposto no artigo 61.

Art. 63 - Serao examinados de acordo com o tracado e o regime urbanistico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal antes da vigencia da Lei, os processos administrativos de:

I - aprovacao de projeto ou de suas modificacoes, ainda nao concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construcao e iniciada a obra;

II - licenciamento de construcao ou de suas modificacoes, ainda nao concedido, relativo a projeto ja aprovado, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III - aprovacao de projetos e licenciamento de construcao de conjuntos residenciais ou de suas modificacoes, desde que no prazo de validade dos projetos e do alvara de licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

IV - aprovacao de estudo de viabilidade, equiparado a projeto para os efeitos desta Lei, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja requerida a aprovacao do projeto que lhe corresponder.

& 1 - os prazos referidos neste artigo serao contados:

1 - na hipotese do inciso I, a partir da data de concessao da aprovacao de projeto de que se trata ou de sua modificacao;

2 - na hipotese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construcao de que se trata ou de sua modificacao;

3 - na hipotese do inciso IV, da vigencia desta Lei.

& 2 - As obras referidas no inciso III deverao estar concluidas no prazo de 05 (cinco) anos, contados do seu inicio.

& 3 - Nao sera concedida revalidacao da aprovacao de projetos e licenciamento de construcao, referidos neste artigo, desde que nao adequados ao disposto nesta Lei.

SECAO II

DOS USOS E DOS IMOVEIS NAO CONFORMES

Art. 64 - Sao considerados nao conformes os usos, edificaciones e edificaciones autorizados em data anterior a vigencia desta Lei.

Art. 65 - As edificaciones nao conformes so poderao sofrer que nao atendam ao disposto nesta Lei se tais obras nao agrava



120
P. 19

desconformidade em relacao a mesma.

& 1 - Os usos nao conformes poderao permanecer na zona e no imovel em que se situam.

& 2 - Nas edificacoes de uso nao conforme na zona em que se localizam nao serao autorizadas ampliacoes, admitindo-se apenas reparos essenciais a seguranca das edificacoes instalacoes e equipamentos.

Art. 66 - As mudancas de uso em lotes ou edificacoes nao conformes sao permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela Lei na zona em que se instalar.

SECAO III

DA RESPONSABILIDADE TECNICA

Art. 67 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderao assinar como responsaveis tecnicos quaisquer projetos de edificacao e respectivas especificacoes, a serem submetidos ao exame do orgao competente do Municipio.

Paragrafo Unico - So poderao ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidao de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia - CREA.

Art. 68 - A responsabilidade civil pelos servicos de projeto, calculos e especificacoes cabe aos seus autores e responsaveis tecnicos, pela execusao das obras, aos profissionais que as construirem.

SECAO IV

DAS INFRACOES E PENALIDADE

Art. 69 - A infracao a qualquer dispositivo desta Lei podera acarretar, sem prejuizo das medidas previstas noCodigo Civil, a aplicacao das seguintes penalidades: multa, embargo e interdicao de atividade de canteiro de obras ou de construcao, e demolicao de imovel ou de parte de imovel em desacordo com as disposicoes desta Lei.

Art. 70 - A infracao a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de carater publico ou a pessoa que a execute, sujeitara o infrator a embargo imediato da atividade ou da obra ou interdicao do imovel, sendo o infrator notificado para que regularize a situacao no prazo que for determinado.

Paragrafo Unico - O desrespeito ao embargo ou interdicao, independente de outras penalidades cabiveis, sujeitara ao infrator a multa de 10 VRM por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo, cumulativamente - sujeitara o infrator a demolicao das partes do imovel em desacordo com as normas tecnicas desta Lei.

Art. 71 - A infracao aos dispositivos desta Lei que nao implique

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



12/11/20

perigo, ensejara notificacao do infrator, para que regularize a situacao no prazo que lhe for determinado.

& 1 - O decurso do prazo da notificacao sem que tenha sido regularizada a situacao que lhe deu causa sujeitara o infrator a:

I - multa conforme valores especificados no paragrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situacao irregular;

II - embargo da obra ou do uso do imovel, ate sua regularizacao.

& 2 - Sao os seguintes os valores das multas aplicaveis, conforme o tipo de infracao:

a) apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicacoes falsas sobre o imovel a ser edificado ou utilizado: 20 VRM;

b) executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas tecnicas desta Lei: 20 VRM;

c) edificar sem o respectivo alvara: 20 VRM;

d) edificar ou usar imovel em desacordo com as normas tecnicas desta Lei, acarretando prejuizo a logradouros publicos: 50 VRM;

e) executar obras em desacordo com as normas tecnicas desta Lei: 20 VRM;

f) utilizar imovel para exercicio de atividades de comercio, servicos ou industrial sem licenca para funcionamento e localizacao, ou em desacordo com as normas tecnicas desta Lei: 20 VRM;

g) utilizar imovel para residencia sem habite-se, ou em desacordo com as normas tecnicas desta Lei: 5 VRM.

Art. 72 - Nas reincidencias, a multa sera aplicada em dobro.

Art. 73 - A aplicacao das penalidades previstas neste capitulo nao dispensa o atendimento as disposicoes desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como nao desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infracao, na forma da legislacao vigente.



CAPITULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 74 - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, como orgao de cooperacao governamental, abjetivando auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento urbano do municipio, na interpretacao e elaboracao de pareceres sobre todas as questoes pertinentes, cujas decisoes ficam sujeitas a homologacao do chefe do Executivo Municipal.

PE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



1.23
Rm
21

Paragrafo Unico - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - estabelecer interpretacao uniforme para a legislacao municipal pertinente ao desenvolvimento urbano do Municipio, ao parcelamento do solo e as edificacoes urbanas;

II - opinar sobre os projetos de Lei e de decretos necessarios a atualizacao e complementacao da lei do Plano Diretor, a Lei de Parcelamento do Solo e doCodigo de Obras;

III - sugerir alteracoes, atualizacoes e complementacoes da legislacao urbanistica municipal;

IV - fiscalizar o cumprimento da legislacao pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificacoes;

V - opinar sobre a programacao de investimentos anual e plurianual no ambito do planejamento urbano de Guaiba;

VI - outras atribuicoes que lhe venham a ser conferidas.

Art. 75. - O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-a de (seis) membros, nomeados por Portaria do titular do Executivo Municipal, para desempenhar as funcoes de ocnselheiros por dois anos consecutivos, facultada a reconducao e observando o seguinte:

I - dois representantes do Poder Executivo, sendo o titular da Secretaria de Planejamento e um servidor tecnico municipal.

II - um representante da camara de Vereadores escolhido(a) por lista de lista triplice elaborada) pelo Poder Legislativo;

III - um representante da Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Guaiba indicado pela diretorio da mesma em lista triplice;

IV - um representante da associacao de moradores de Guaiba escolhido em Assembleia Geral da Uniao das Associacoes de moradores de Guaiba indicado em lista triplice;

V - um representante da OAB seccao Guaiba indicado em lista triplice;

& 1 - As indicacoes deverao ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal que tera o prazo de 10 (dez) dias para editar as portarias de nomeacao pertinentes sendo apartir da lista triplice o Prefeito Municipal a seu criterio indicara um titular e dois suplentes;

& 2 - Editadas as portarias que se refere o paragrafo anterior os designados deverao ser cientificados por escrito da respectiva nomeacao, e de que terao o prazo maximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma para reunirem-se, instalar devidamente o Conselho aprovar o calendario de funcionamento, e aprovar o regimento interno.

& 3 - Nao procedidas indicacoes de conselheiros pelas entidades previstas neste artigo, no prazo maximo de 10 (dez) dias contado da data da pertinente solicitacao do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal,



123
Plm
22

designara servidor ou integrante da comunidade para suprir a falta.

Art. 76 - O titular da Secretaria Municipal de Planejamento sera o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, com voto qualificado em casos de empate.

Art. 77 - O Conselho Municipal do Plano Diretor sera secretariado por um servidor municipal designado pelo Prefeito, e escolhido dentre os servidores efetivos ou estaveis da municipalidade.

Art. 78 - Sera exonerado pelo Prefeito Municipal, a pedido do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, o conselheiro que deixar de comparecer a 3 (tres) reunioes consecutivas, ou a 5 (cinco) reunioes intercaladas, no curso do bienio para o qual foi designado.

Paragrafo Unico - Exonerado o conselheiro, na forma prevista no caput, sera devidamente cientificada a entidade que o designou.

Art. 79 - O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horarios e locais a serem definidos pelos seus membros, na reuniao inaugural de instalacao do conselho.

& 1 - Nas reunioes do conselho sera sempre lavrada ata circunstanciada da qual deverao constar dias, horas e locais das reunioes, e a assinatura dos membros presentes.

& 2 - As reunioes extraordinarias serao precedidas de convocacao formal, feitas por pelo menos 2 membros do conselho ou pelo Presidente do Conselho.

Art. 80 - As deliberacoes e manifestacoes do Conselho Municipal do Plano Diretor constarao de laudas firmadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

& 1 - Todas as manifestacoes do Conselho Municipal do plano diretor deverao ser justificadas, com transcricao integral de pareceres e votos emitidos.

& 2 - O conselho mantera arquivo de todas as suas sugeres, deliberacoes e manifestacoes, e protocolo de remessa dela aos interessados.

Art. 81 - E facultado ao Conselho Municipal do Plano Diretor solicitar ao Executivo Municipal, e a camara de Vereadores, tudo que entender necessario ao atendimento dos objetivos para os quais foi instituido, devendo suas reivindicações, na medida do possivel, serem respondidas no prazo maximo de 10 (dez) dias.

Paragrafo Unico - Sempre que qualquer solicitacao do Conselho Municipal do Plano Diretor, implicar dispendio para o erario municipal, havendo previsao orcamentaria adequada.

Art. 82 - O Conselho tera o prazo maximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementacao ou no caso de forca maior, quando o prazo

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



12h
23

sera prorrogado ate a juntada da complementacao necessaria ou, na segunda hipotese, por igual periodo.

Art. 83 - O Executivo Municipal podera convocar o Conselho Municipal do Plano Diretor a qualquer tempo, ocorrendo circunstancia grave ou que exija solucao imediata.

Art. 84 - O Conselho Municipal do Plano Diretor apresentara anualmente ao Executivo Municipal, e a camara de Vereadores relatorio sucinto das atividades desenvolvidas, manifestacoes feitas e pareceres fornecidos, e igualmente, na mesma oportunidade apresentara sugestoes sobre alteracoes, atualizacoes complementares e programacoes a serem feitas no exercicio seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e as edificacoes no territorio municipal, alem de eventuais alteracoes no Plano Diretor do Municipio.

Art. 85 - Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, nao serao remunerados por qualquer forma.

CAPITULO V

DAS DISTRIBUICOES GERAIS E FINAIS

Art. 86 - As areas de mineracao existentes nas encostas situadas na area urbana, deverao, apos o encerramento daquelas atividades, ser objeto de projetos urbanisticos de recomposicao da paisagem urbanizacao.

Paragrafo Unico - As areas de mineracao localizadas na zona rural, apos encerramento das atividades, deverao ser o objeto de projeto de recuperacao ambiental.

Art. 87 - As areas da orla do Guaiba denominadas de zona VII, por apresentarem paisagem notavel, deverao ser objeto de um projeto paisagistico.

Paragrafo Unico - A zona XIV devera ser motivo de projeto urbanistico e arquitetônico especifico, integrado ao projeto paisagistico das zonas previstas nesse artigo.

Art. 88 - Na zona rural XVI serao permitidas alem das atividades agricolas e de uso extensivo, aquelas ligadas aos usos de recreacao e turismo.

Art. 89 - A Gleba assinalada no mapa de regime urbanistico ao norte a ao sul do parque municipal Rui Coelho Goncalves fica caracterizada como area para futura ampliacao do parque, caso haja interesse do municipio.

Art. 90 - O Poder Executivo Municipal dispoe de 180 dias

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097



X.25
Plu 24

contar da data de publicacao desta Lei para dotar os orgaos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposicoes desta Lei.

Art. 91 - O Poder Executivo Municipal dispore de 180 dias a contar da data da promulgacao desta lei para encaminhar a Camara Municipal os projetos de lei decorrentes das revisoes das leis de uso e parcelamento do solo e do codigo de obras de Guaiba.

Art. 92 - As vias executadas anteriormente a promulgacao desta Lei, com os gabaritos definidos pela legislacao anterior, nao sofrerao modificacoes, salvo quando forem exigidos recuos para alargamento viario.

Art. 93- As despesas desta Lei correrao a conta das dotacoes orçamentarias proprias.

Art. 94 - Revogadas as disposicoes em contrario, esta Lei entrara em vigor na data de sua publicacao.

NB : O Simbolo & representa a expressao paragrafo.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAIBA


ANTONIO R. S. CATTANI
PRESIDENTE


OLON TAVARES
PREFEITO



QUADRO I - QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

Z O N A	IA	TO	recuo frente (m)	recuo fundo (m)	recuo lateral (m)	lote mínimo (m)	altura (pav)	Obs.	USOS
ZONA I	4,0	0,5	5	5	$\frac{h}{10} + 1,5$	10x30	8		ERLN,CSD,CSR,II,R
ZONA II	2,5	0,5	5	5	$\frac{h}{10} + 1,5$	10x30	5		R,RG,ERLN,CSD,CSR,II,I2
ZONA III	1,5	0,66	5	5	$\frac{h}{10} + 1,5$	8x25	3		R,RG,CSD,ERLN,CSR,II,I2
ZONA IV	1,0	0,66	5	-	$\frac{h}{10} + 1,5$	12x30	2		R,RG,CSD,ERLN,CSR,II,I2
ZONA V	1,0	0,66	5	-	$\frac{h}{10} + 1,5$	15x100 1500m ²	2		R,RG,CSD,RT
ZONA VI	1,5	0,5	5	-	$\frac{h}{10} + 1,5$	10x30	3		R,RG,CSD,ERLN,CSR,II,I2
ZONA VII	1,0	0,5	5	-	-	12x30	2		R,ERLN,CSD,RT,II
ZONA VIII	0,67	0,5	15*	-	-	25x60 1500m ²	2	* faixa non a edificandi	CSP, CSTP, CSR, II,I2 R de zeladores ou proprietários
ZONA IX	1,0	0,6	15	5	3,5	20x50	-	lote máx. 5000m ²	II,I2,I3,CSTP,CSR,ERLN,CSD,CSTP R de zeladores ou proprietários
ZONA X	1,0	0,6	15	5	5	40x60 2400m ²	-		II,I2,I3,I4,CSTP,CSR,ERLN,CSD, R de zeladores ou proprietários
ZONA XI	1,2	0,2	15	-	$\frac{h}{3} + 1,5$	40x60 2400m ²	6		RT
ZONA XII	0,1	0,08	5	-	-	2000m ²	-		Granjas,aviários,floriculturas,RT, R de proprietários e funcionários, canis,clínicas veterinárias e escolas de adestramento de animais.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

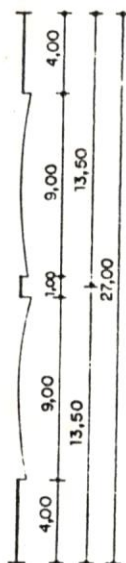
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



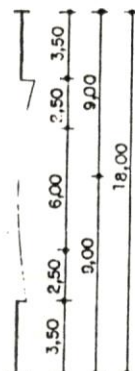
X.26
Rlu 25

QUADRO III - SISTEMA VIÁRIO

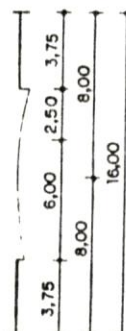
VIA PRINCIPAL



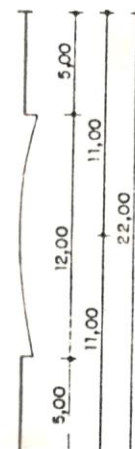
VIA COLETORA



VIA LOCAL

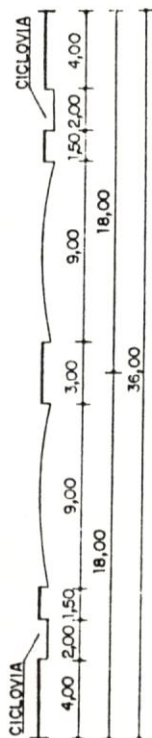


GABARITOS ESPECIAIS

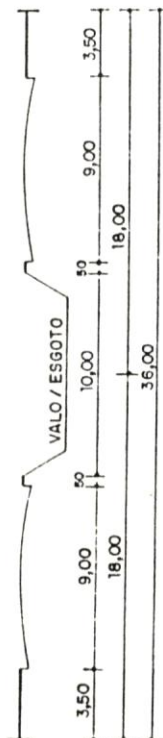


RUA SÃO JOSÉ
RUA 20 DE SETEMBRO
RUA INACIO DE QUADROS

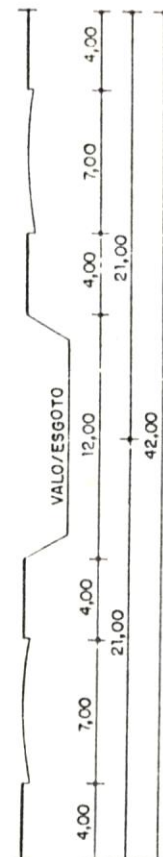
ESTRADA SANTA MARIA



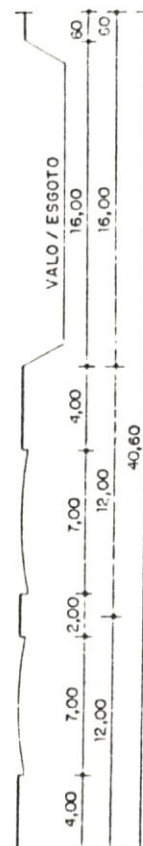
AV. PERIMETRAL



AV. SILVIO FREITAS REMÉDIO



CONTINUAÇÃO DA AV PERIMETRAL ATÉ AV SILVIO FREITAS REMÉDIO



1.27
26

1-27
27

QUADRO II

Padrões para Estacionamento

Atividades	Nº de vagas (p/automóveis)
Residências multifamiliares até 200m ²	1 p/unidade
Mais de 200m ²	2 p/unidade
Depósitos, oficinas, lojas material constr.	1 p/200m ² de área construída
Prédios comerciais c/lojas, escritórios	1 p/75m ² de área construída
Hospitais, clínicas e policlínicas	1 p/150m ² de área construída
Hotel	1 vaga p/3 unidades de alojamento
Centro de compras s/hipermercado, loja de departamento, banco	1 p/75m ² de área construída
Motel	1 vaga/cada unidade de alojamento
Estabelecimento ensino privado	1 p/200m ² de a.c. p/estacionamento 1 p/100m ² de a.c. p/parada
Indústria com + 300m ²	1 p/cada 100m ² de a.c.
Supermercado	1 p/cada 25m ² de a.c.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

02 (mm)

PROCESSO N.º

REQUERENTE

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

favorável ao projeto. Ver. José Vargas.

Sala das Comissões, em

Presidente

Relator

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



DATA	HORA	IDENTIFICACAO	DURACAO	PAGS	RESULT
27-10	13:56	051 229 9291	01'15"	002	OK

FAX NO

051 229 9291

Fac simile —

Página de Rosto

Nº 4801174

Data 27.10.92

Hora

Destinatário — Empresa
A/C

Câmara Municipal de Guariba

Remetente — Empresa Metroplan
Setor

Assunto Plano Diretor Municipal

Nº de páginas (02)
Inclusive esta

ass. operador

ass. responsável

ass. autorizada

METROPLAN — Fundação Metropolitana de Planejamento
Av. Ipiranga, 1365 6º andar tel: 23 1055

Fax





FUNDAÇÃO METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO — METROPLAN
REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE



Para: Câmara Municipal de Guaíba - Plano Diretor

A ser colocado no Capítulo V "Das Disposições Gerais e Finais"

Art. - No morro do Maximiliano são consideradas como de preservação as áreas assim declaradas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores) e pelas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente, notadamente o terço superior do morro, a vegetação nativa, as nascentes e olhos d'água e as declividades superiores a 30%.

§ 1º - As áreas de extração mineral existentes no morro do Maximiliano deverão ser alvo de projetos que definam os limites admissíveis de exploração compatíveis com a manutenção dos recursos naturais de preservação existentes.

§ 2º - O depósito de resíduos sólidos do município, localizado em saibreira no morro do Maximiliano, deverá ser alvo de um Plano de Disposição do Lixo que inclua técnicas de compactação, cobertura, drenagem e tratamento de chorume.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

PARECER:

As Comissões de JUSTIÇA E REDAÇÃO e OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO, analisando o Projeto-de-Lei que "define os Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Institui o Plano Diretor do Município e dá outras Providências", protocolado, na Secretaria da Câmara sob número 102/92, apresentam a seguinte Proposta-de-Emenda:

1.- Adotar a seguinte redação ao **ARTIGO 20:**

" Não serão computados no Índice de Aproveitamento(IA), até o limite de sessenta e cinco por cento(65%) deste, as áreas de uso comum, estacionamento, sacadas e cobertura";

Parágrafo Único: "Nas habitações coletivas não serão computados no cálculo da Taxa de Ocupação(TO) as sacadas que se constituírem corpos avançados em relação ao plano das fachadas do prédio";

2.- Dar a seguinte redação ao Parágrafo único do **ARTIGO 35:**

" A altura máxima da edificação é a distância do ponto médio meio fio ao forro do último pavimento, não sendo computados o telhado e a cobertura";

3.- Incluir, no **ARTIGO 36**, onde versa sobre a altura do Pé Direito, expressão: " no mínimo 2,60m";

4.- Acrescentar **Parágrafo 4º ao ARTIGO 41:**

"Para prédios com área de até 1500 m², a construção de garagem é facultativa";

5.- Acrescentar parágrafo único e incisos ao **ARTIGO 54:**

Parágrafo Único: "As dimensões do leito e passeio deverão considerar a múltiplos de faixas de veículos e de pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

I. Para cada faixa de veículo estacionado paralelo ao meio fio largura de 2,50m;

II- Para cada faixa de veículo estacionado oblíquo ao meio fio largura de 4,50m;

III- Para cada faixa de veículo em movimento a velocidade de 40,00Km/h, largura de 3,00m;

IV- Para cada faixa de veículo em movimento a velocidade de 60 Km/h, largura de 3,50m;

PLE 105/1992, AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9931E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- 6.- Incluir no Inciso VI do **ARTIGO 55:**
Ao invés de um raio mínimo de 12 metros, **um Raio mínimo de 20 metros;**
- 7.- Acrescentar parágrafo único ao **ARTIGO 56:**
" Avenidas estruturais, avenidas locais e vias de pedestres serão pavimentadas com pavimentos tipo contínuo; Vias de distribuição e vias locais poderão ser pavimentadas com pavimentos de contínuos; As peças complementares seguirão o padrão do pavimento.
- 8.- Acrescentar parágrafo ~~único~~ ao **ARTIGO 58:**
" A Prefeitura Municipal caracterizará, na forma da Lei Complementar, pavimentos contínuos e descontínuos, individualizando-os;
- 9.- Acrescentar inciso ao **ARTIGO 59:**
" O funcionamento projetado do sistema viário será sinalizado na forma de Código Nacional de Trânsito;
- 10.- Acrescentar Parágrafo ao **ARTIGO 6:**
" A zona Urbana de Guaíba encerra-se à 100 metros do lado Norte da Avenida Ney Brito, no Bairro COHAB/Santa Rita, não se admitindo que se encerre por Via Pública.
- 11.- Dar a seguinte redação ao **ARTIGO 75:**
" O CONSELHO DO PLANO DIRETOR será formado por 11 representantes escolhidos pelas entidades a seguir representarão, uninominalmente com uma suplência, sendo contempladas as seguintes Entidades:
1) Prefeitura Municipal - Dois(2) integrantes;
2) Câmara Municipal - Um (1) integrante;
3) Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba - Um (1) integrante;
4) União das Associações de Moradores de Guaíba - Um (1) representante;
5) Ordem dos Advogados do Brasil- Secção Guaíba - Um (1) representante;
6) METROPLAN - Um (1) integrante;
7) Associação de Proteção Ambiental - Um (1) representante;
8) Clubes de Serviço - Um (1) representante;
9) ACIGUA - Um (1) representante;
10) Sindicatos com Sede e Sub-sede em Guaíba - Um (1) representante;
11) UNIMED de Guaíba - Um (1) representante.

[Handwritten signatures in blue ink]





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

12 - A ser colocado no Capítulo V "Das Disposições Gerais e Finais":

Art. - No Morro do Maximiliano são consideradas como de preservação as áreas assim declaradas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores) e pelas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente, notadamente o terço superior do morro, a vegetação nativa, as nascentes e olhos d'água e as declividades superiores a 30% (trinta por cento)

§ 1º - As áreas de extração mineral existentes no Morro do Maximiliano deverão ser alvo de projetos que definam os limites admissíveis de exploração compatíveis com a manutenção dos recursos naturais de preservação existentes.

§ 2º - O depósito de resíduos sólidos do Município, localizado em saibreira no Morro do Maximiliano, deverá ser alvo de um plano de disposição do lixo que inclua técnicas de compactação, cobertura, drenagem e tratamento de chorume.

[Handwritten signatures in blue ink]





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

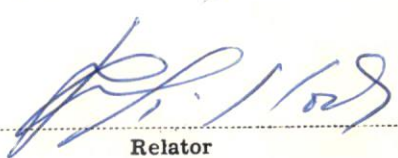
Parecer N.º *02 (dois)*
PROCESSO N.º *105/92*
REQUERENTE

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

DE
FORMA FAVORÁVEL AO PROJETO, COM AS EMENDAS
PROPOSTAS PELAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REFORMA
E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS. RESSALTAMOS QUE AS
EMENDAS PROPOSTAS TIVERAM ORIGEM EM REUNIÕES PARTICI-
NADAS PELAS DUAS COMISSÕES REFERIDAS COM REPRESENTAN-
TES DA COMUNIDADE GUAÍBENSE.

Sala das Comissões, em *09/novembro/1992*


Presidente


Relator

LUIZ CANDIDO

JOSE VARGAS
FAVORÁVEL





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N.º

PROCESSO N.º

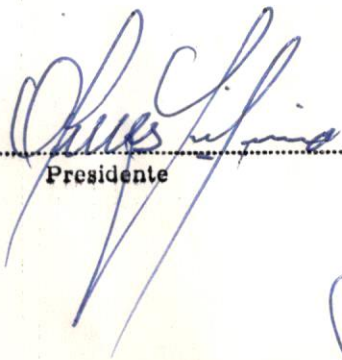
REQUERENTE

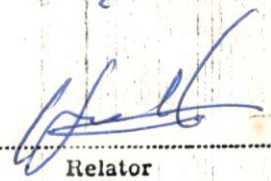
105

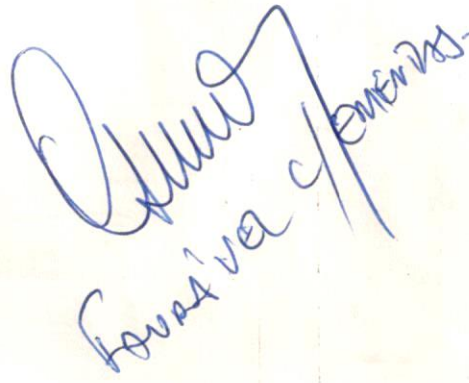
A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Sala das Comissões, em

Paraná, 10 de Novembro de 1992


Presidente


Relator


Foras'va c/Emenda





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Finanças e Orçamentos

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

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

Sala das Comissões, em

*Foram aprovados com
10. 11. 92*

Presidente

Relator

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 16 de novembro de 1992 .

E M E N D A

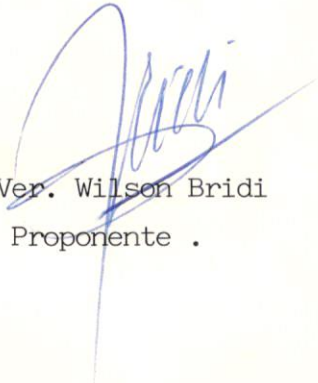
Senhor Presidente :

Encaminho a consideração desta Casa, a seguinte proposta de EMENDA, ao Projeto-De-lei nº 105/92, justificando desta forma, o meu pedido de vistas .

EMENDA:

Acrescentar o seguinte : " Com parecer do CONSELHO DO PLANO DIRETOR, nos seguintes Artigos : *Art. 10 § 3º, *Art.14, *Art.21, *Art.32, *Art.42, *Art.52 § 1º, *Art.53, *Art.54, *Art.55, *Art.56, *Art.57, *Art.58, *Art.59 Inciso IV .

No Artigo 74, acrescentar apos Órgão de cooperação governamental, seguinte : " CONSULTIVO OBRIGATÓRIO " .


Ver. Wilson Bridi
Proponente .





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
COMISSÃO DE CULTURA, EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Parecer N.º 03

PROCESSO N.º 105/92

REQUERENTE *Sólu vista Vereador Brizi*

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

*ENTENDE QUE AS EMENDAS PROPOSTAS PELO VEREADOR
SÃO OPORTUNAS, POIS VISAM FORTALECER O FUTURO
CONTEÚDO DO PLANO. LOGO OPINAMOS PELA APROVAÇÃO
DAS EMENDAS PROPOSTAS.*

Sala das Comissões, em

19/NOVEMBRO/92

Henrique Cavares
Presidente

Luiz Claudio
Relator

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





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

FAVORÁVEL / C/ EMENDA
J. 2005

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Paracor N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

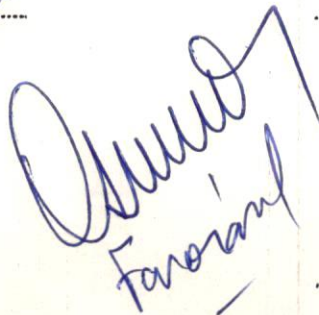
105

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

Favorável com o
guarida do VEF Br

Sala das Comissões, em 23 11 92


Presidente


Favorável


Relator

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Finanças e Orçamentos

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

105

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

Sala das Comissões, em

Fornece o com
Fornecendo do VET
Bridi
23, 11, 92

Presidente

Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 105, de 19 de junho de 1992.

(REDAÇÃO FINAL)

"Define os objetivos da política de desenvolvimento urbano e institui o Plano Diretor do município de Guaíba e dá outras providências."

SOLON TAVARES, Prefeito Municipal de Guaíba, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ARTIGO 1º - Esta lei estabelece as normas para a realização da política de desenvolvimento urbano do município, define seus objetivos e diretrizes básicas e dispõe sobre os instrumentos para a sua execução.

ARTIGO 2º - Constituem objetivos da política de desenvolvimento urbano

- I - ordenar o espaço físico do Município para a plena realização das funções urbanas e sociais da cidade;
- II - garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- III - proporcionar a ordenação do território, visando ao desenvolvimento compatibilizado com a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural;
- IV - promover a racionalização da distribuição de infra-estrutura e serviços e equipamentos públicos;
- V - promover a realização da função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e da urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI - integrar as atividades urbanas e rurais.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 3º - O Plano Diretor constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município e integra o processo permanente de planejamento da cidade, objetivando:

- I - a ordenação físico-territorial do município;
- II - a organização e implantação de um sistema de planejamento municipal;
- III - a orientação de programas, projetos e ações de iniciativa pública ou privada para todo o território municipal, especialmente nas áreas ambientais; habitacional, de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos e de desenvolvimento sócio-econômico.

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

ARTIGO 4º - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando os direitos a ela inerentes são exercidos de maneira compatível com os interesses públicos e coletivos, especialmente mediante:

- I - a compatibilização do seu aproveitamento e utilização para atividades urbanas com a capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- II - a sua compatibilização com a preservação, a proteção e a recuperação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural;
- III - o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- IV - a sua utilização e aproveitamento compatíveis com a segurança e saúde dos cidadãos e população vizinha;
- V - a recuperação da valorização acrescentada pelos investimentos públicos a propriedade particular.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS

ARTIGO 5º - O território do município fica dividido em zona urbana e rural.

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 6º - Os perímetros das zonas urbanas são os indicados nos mapas oficiais, denominados Planta de Zoneamento 1 e Planta de Zoneamento 2, correspondendo respectivamente, a sede do município e ao loteamento Vila Pedras Brancas.

§ ÚNICO - A zona urbana de Guaíba encerra-se à 100 metros do lado norte da Avenida Ney Brito, no bairro Cohab/Santa Rita, não se admitindo que se encerre por via pública.

ARTIGO 7º - A descrição técnica da área urbana de Guaíba será feita através de decreto, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da presente lei.

§ ÚNICO - Nos trechos da linha demarcadora do perímetro urbano que não forem facilmente identificáveis através de elementos físicos fixos, serão materializados no terreno, marcos padronizados pelo setor de cartografia da METROPLAN.

ARTIGO 8º - constitui zona rural a parcela do território municipal não incluída nas zonas urbanas, destinadas às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração.

ARTIGO 9º - Constituem zonas especiais, as porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se situam tanto na zona urbana como na zona rural e que compreendem:

- I - zonas especiais de preservação ambiental;
- II - zonas especiais de preservação do patrimônio cultural;
- III - zonas especiais de interesse social;
- IV - zonas especiais industriais.

ARTIGO 10º - O território do município fica subdividido, para fins de disciplinamento do uso de ocupação do solo, nas seguintes zonas:

- a - zona I
- b - zona II
- c - zona III
- d - zona IV
- e - zona V
- f - zona VI
- g - zona VII
- h - zona VIII
- i - zona IX
- j - zona X
- l - zona XI
- m - zona XII





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- o - zona XIV
- p - zona XV
- q - zona XVI
- r - zona XVII

§ PRIMEIRO - Os perímetros das zonas mencionadas neste artigo são os indicados nos mapas oficiais, denominados Planta de Zoneamento 1 e Planta de Zoneamento 2, na escala 1:10000, que, devidamente assinados pelo Prefeito e pelo presidente da Câmara de Vereadores, fazem parte integrante desta lei;

§ SEGUNDO - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nelas incluídos;

§ TERCEIRO - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, caberá à Secretaria Municipal do Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor, estabelecer o limite entre uma e outra zona, limitando em 50% do território em cada zona.

ARTIGO 11º - Somente será permitida a transformação da zona rural em zona urbana, quando a área pretendida atender à todas as seguintes condições:

- a - não esteja localizada em Zonas Especiais de Preservação Ambiental, tais como áreas de vegetação de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;
- b - seja contígua à área de ocupação urbana, entendida esta como a área parcelada com 50% dos lotes comercializados;
- c - tenha condições favoráveis para implantação de infraestrutura urbana;
- d - tenha recebido parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

ARTIGO 12º - Na área rural não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ARTIGO 13º - Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

- I - Residencial (R), compreendendo locais de moradia permanente, tais como:
 - a - residenciais unifamiliares isoladas;
 - b - residenciais agrupadas horizontalmente, gemidas ou em série;
 - c - residenciais multifamiliares;
 - d - habitações coletivas de permanência prolongada, tais como internatos, asilos, casas de repouso, excluídos hotéis e motéis;





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- e - conjuntos habitacionais edificados em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.
- II - Residencial em glebas (RG), compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados.
- III - Comércio e serviços perigosos (CSP), compreendendo:
- a - depósitos de materiais perigosos, notadamente:
 - explosivos;
 - gás liquefeito de petróleo (GLP), em área construída superior a 100 m²;
 - tóxicos ou inflamáveis, em área construída superior a 100 m².
 - b - pedreiras, campos de tiro e congêneres.
- IV - Comércio e serviços geradores de ruídos (CSR), compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como:
- serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas;
 - serralherias;
 - oficinas mecânicas com serviços de funilaria.
- V - Estabelecimentos de recreação e lazer noturnos (ERLN), compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, notadamente:
- salões de baile, salões de festas e de buffet;
 - clubes noturnos, discotecas, boates;
 - locais de ensaio de escolas de samba;
 - bilhares e boliches.
- VI - Comércio e serviços geradores de tráfego pesado (CSTP), compreendendo:
- a - agências e/ou garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operem com frotas de caminhões ou Ônibus;
 - b - postos de estabelecimento de veículos com bombas diesel;
 - c - entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, tais como:
 - insumos para a agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- d - estabelecimento de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, com:
- máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
 - tratores, caminhões;
 - barcos e motores marítimos.
- VII - Comércio e serviços diversificados (CSD), compreendendo quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, 'CSTP.
- VIII - Recreacional e turismo (RT), compreendendo hotéis, motéis, hotéis-fazenda, ' "spas", sítios de lazer, pousadas, restaurantes, "campings", clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre e postos de a- ' bastecimento de combustíveis.
- IX - Indústrias virtualmente sem risco ambiental (I.1), compreendendo os estabele- cimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do a- da água e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e não i- cluídos nas categorias I.2, I.3, I.4 ou I.5.
- X - Indústrias de risco ambiental leve (I.2), compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluído nas categorias I.3, I.4 ou I.5, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes ca- racterísticas:
- a - baixo potencial de poluição da atmosfera;
 - b - efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coe- tiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
 - c - produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
 - d - operação com, ao menos, um dos processos listados a seguir:
 - aço-produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
 - alimentares-beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusiva fabricação de óleos e, inclusive, produção de ca- mates solúveis;
 - alimentares-produtos, preparação de conservas, condimentos e doces, clusive confeitaria;
 - bebidas, fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;



- borracha - fabricacao espuma, laminados e fios;
- ceramica - fabricacao de pecas (exclusive barro cozido);
- concentrados aromaticos naturais e sinteticos - fabricacao
- ferro e aco, fundidos - producao;
- fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiacao e tecelagem;
- inseticidas e fungicidas - fabricacao;
- madeira - desdobramento;
- ✓ metais nao ferrosos e ligas - producao de pecas fundidas, laminados, tubos e arames;
- metalurgica do po - inclusive pecas moldadas;
- oleos e gorduras destinados a alimentacao - refinacao e preparacao;
- pasta mecanica - fabricacao;
- pedras - aparelhamento;
- pneumaticos, camaras de ar e material para recondicionamento de pneumaticos - fabricacao;
- resinas de fibras e fios artificiais - fabricacao;
- saboes, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricacao;
- soldas e anodos - producao;
- tabaco - preparacao do fumo, cigarros e congeneres;
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricacao;
- ✓ - vidro e cristal - fabricacao e elaboracao;

XI - Industria de Risco Ambiental Moderado - I.3 -

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo orgao competente, nao enquadrados nas categorias I.4 ou I.5 notadamente que possuam pelo menos uma das seguintes caracteristicas:

- a) area construida superior a 1.000m²;
- b) potencial moderado de poluicao da atmosfera por queima de combustivel ou adores;
- c) producao ou estocagem de residuos solidos perigosos;



- d) operacao com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- acucar natural - fabricacao;
 - adubos e corretivos do solo nao fosfatados - fabricacao
 - animais - abate;
 - borracha natural - beneficiamento;
 - carne conservas e salsicharia - producao com emissao de efluentes liquidos;
 - cimento-amianto - fabricacao de pecas e artefatos;
 - couros e peles - curtimento, secagem e salga;
 - leite e laticinios - preparacao e fabricacao, com emissao de efluentes liquidos;
 - oleos essenciais vegetais e congeneres - producao;
 - oleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - producao (exclusive refinacao de produtos alimentares);
 - pedras - britamento;
 - pescado - preparacao e fabricacao de conservas;
 - racoes balanceadas para animais, (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) - fabricacao;
 - solventes - fabricacao;
 - tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive ceramica - producao.

XII - Industria de Risco Ambiental Alto - I.4 -

compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo organo estadual competente, nao incluidos na categoria I.5, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes caracteristicas:

- a) alto potencial de poluicao da atmosfera por queima de combustiveis;
- b) producao ou estocagem de grande quantidade de residuo solidos perigosos;
- c) perigo de emissao acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saude publica;
- d) operacao com pelo menos um dos processos listados a seguir
 - asfalto - fabricacao;



- cal virgem, cal hidratada ou extinta - fabricacao;
- farinha de carne, sangue, osso e semelhantes - fabricacao;
- cimento - fabricacao;
- ferro e aco e ferro ligas - formas primarias e semi-acabados (lingotes, bilhetes, palanquilhas, tarugos; placas e formas semelhantes) - producao;
- ferro esponja - producao;
- fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, monamonio e dimonio fosfato, etc.) fabricacao;
- fosforo de seguranca - fabricacao;
- gelo, usado amonia como refrigerante - fabricacao;
- gusa - fabricacao;
- lixo domestico - compostagem ou incineracao;
- metais nao ferrosos exclusive metais preciosos (aluminio, chumbo, estanho, zinco, etc.) metalurgia em formas primarias;
- metais nao ferrosos, ligas exclusive metais preciosos (latao, bronze, e semelhantes) - producao em formas primarias;
- minerais nao metalicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, estealita, agalmatolito, etc.) - beneficiamento e preparacao;
- farinha de peixe, - fabricacao.

Art. 14 - Sao considerados especiais os seguintes usos cemiterios, capelas mortuarias, centros administrativos, estadios e campo de esporte, terminais de transporte coletivo, bombeiros, quarteis, presidios, parques de diversoes, locais para feiras e exposicoes, mercado publicos e shopping centers, hospitais e sanatorios.

Paragrafo unico - A instalacao dos usos especiais acima listados devera ser analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor, sempre de acordo com as caracteristicas da area.

Art. 15 - Na zona rural os usos permitidos em quaisquer edificacoes, sao aqueles necessarios ao assentamento de atividades agropecuarias ou extrativistas, agroindustriais, com area construida superior a 10.000 m2 e, nas glebas lindeiras as rodovias, estabelecimentos de comercios e servicos de apoio ao trafego rodoviario.

Paragrafo Unico - Consideram-se estabelecimentos de comercio





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

serviços de apoio ao tráfego rodoviário os postos de ^{VENHA DE} combustíveis, oficinas mecânicas, borracharias, bares, restaurantes, hotéis, motéis e estabelecimentos congêneres.

SEÇÃO III

DO REGIME URBANÍSTICO

ARTIGO 16º - A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

- I - Índice de aproveitamento (IA) e o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;
- II - Taxa de ocupação (TO) e a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote;
- III - Recuo e adistância entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação.

§ PRIMEIRO - Constituem também parte integrante do regime urbanístico, a altura máxima das edificações, o lote mínimo para parcelamento e o agrupamento das atividades permitidas.

§ SEGUNDO - A definição do IA e das TO deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificadas isoladamente sem a consideração dos demais itens.

ARTIGO 17º - O Regime Urbanístico e o Usos Propostos para cada zona, são os constantes do quadro I - Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

ARTIGO 18º - Para o cálculo do IA e da TO, bem como dos recuos, serão consideradas áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

ARTIGO 19º - Nos condomínios por unidades autônomas, o IA e a TO deverão ser calculados sobre a parte da gleba destinada ao uso privativo.

ARTIGO 20º - Não serão computados no IA, até o limite de sessenta e cinco por cento (65%), as áreas de uso comum, sacadas e cobertura.

- I - O pavimento térreo, desde que a área edificada corresponda ao máximo de 50% da área do pavimento e que tenha destinação de áreas de uso comum: circulação, zeladoria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço e apartamento para zelador.
- II - A área de garagens que exceda ao exigido por esta lei.

§ ÚNICO - Nas habitações coletivas não serão computados no cálculo da TO as sacadas que se constituírem em corpos avançados em relação ao plano das fachadas do prédio.

41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

[Handwritten signature]



Art. 21 - Nos lotes com declividade superior a 20% a area construida semi-enterrada podera ser excluida do calculo do indice de aproveitamento, quando ocupada por dependencias de servico e boxes de estacionamento, a juizo da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor.

Art. 22 - Nas zonas I, II, VI a taxa de ocupacao nos dois primeiros pavimentos podera atingir valor maior do que o restante das edificacoes, conforme a grandeza expressa no Quadro de Usos e Regime Urbanistico.

Paragrafo Unico - O uso da taxa de ocupacao maior so podera ocorrer quando os dois pavimentos inferiores nao se destinarem a habitacoes.

Art. 23 - O recuo de frente e obrigatorio e seguira as grandezas expressas no Quadro de Uso e Regime Urbanistico.

& 1 - Nas Zonas I e VI o recuo da frente nao e obrigatorio. Quando o interessado resolver adota-lo, devera seguir as grandezas expressas no Quadro de Usos e Regime Urbanistico.

Art. 24 - O recuo lateral nao e obrigatorio; quando o interessado resolver adota-lo podera faze-lo em apenas um ou em ambos os lados do lote, nos termos do & 1.

& 1 - Quando for utilizado o recuo lateral facultativo obedecera a seguinte formula:

$$r = \frac{h}{10} + 1,50m$$

Sendo h a altura do predio
Sendo r o recuo

& 2 - Nao sera permitida a abertura de vaos nas fachadas laterais quando as mesmas nao forem recuadas.

Art. 25 - Na zona XI o recuo lateral e obrigatorio em todas as edificacoes e obdecera a formula:


$$r = \frac{h}{3} + 1,5 m$$

Art. 26 - Nas zonas IX e X os recuos laterais sao obrigatorios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas no Quadro de Usos e Regime Urbanistico.

Art. 27 - Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII sera permitido que o primeiro e segundo pavimentos das edificacoes sejam construidos a

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraquaiaras.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

fundo do lote, desde que fiquem asseguradas condições e iluminação, ventilação e isolamento adequadas em todos os compartimentos de acordo com a destinação da edificação.

ARTIGO 28º - Nas zonas I, II, III, VI serão obrigatórios recuos de fundos nas edificações a partir do terceiro pavimento na grandeza indicada no Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

ARTIGO 29º - Nas zonas VIII, IX e X o recuo de fundos será obrigatório desde o primeiro pavimento.

ARTIGO 30º - Quando a edificação tiver dois ou mais blocos, será obrigatório um afastamento entre eles, correspondente, no mínimo a:

$$a = \frac{h}{10} + 3,0 \text{ m}$$

sendo a o afastamento e h a altura do bloco mais alto.

ARTIGO 31º - Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas.

ARTIGO 32º - A taxa de ocupação e os recuos poderão ser alterados a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor, mediante solicitação dos interessados nos seguintes casos:

- I - para preservação de árvores de porte no interior dos imóveis ou passeio, especial aquelas declaradas imunes ao corte;
- II - para melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação que tenha características excepcionais;
- III - para valorização e manutenção dos prédios de interesse histórico-cultural.

ARTIGO 33º - A cada zona corresponderá um tamanho de lote mínimo para a parcelamento, de acordo com as características e atividades da mesma.

ARTIGO 34º - Não será permitida a construção em lotes isolados com área inferior à especificada na zona considerada, salvo em terrenos escriturados ou averbados no Registro de Imóveis em data anterior à vigência da presente lei.

ARTIGO 35º - A cada zona corresponderá uma altura máxima para a edificação, expressa em pavimentos, conforme quadro I - quadro de uso e regime urbanístico.

§ ÚNICO - A altura máxima da edificação é a distância do ponto médio do meio-fio ao forro do último pavimento, não sendo computados o térreo e a cobertura.

ARTIGO 36º - Nas edificações destinadas às atividades residenciais, escritório, exceto residências unifamiliares isoladas, a altura do pé direito dos pavimentos será de, no mínimo, 2,60 m.

PL 10711999 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3E44B697407D1A9911E5E08BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 37º - No pavimento térreo das edificações, quando destinados à atividades comerciais, a altura do pé direito será de 3,50 m.

ARTIGO 38º - No cálculo do número de pavimentos das alturas das edificações não serão computados:

- I - pavimentos em subsolos;
- II - pavimentos superiores, quando destinados à casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio.

ARTIGO 39º - Nas zonas IX, X e XII não há restrições quanto ao número de pavimentos, desde que observados os demais indicadores do Regime Urbanístico.

ARTIGO 40º - As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, a navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação expedidas pelos órgãos competentes.

ARTIGO 41º - é obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados à habitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no Quadro II - Padrões para estacionamento.

§ PRIMEIRO - As garagens em prédios de habitação coletiva poderão ocupar toda a área abaixo do nível natural do terreno, excetuada aquela destinada à recuos viários e recuos de frente.

§ SEGUNDO - As vagas para estacionamento poderão ocupar, no máximo, 50% da área livre garantida pela taxa de ocupação.

§ TERCEIRO - A disposição das vagas de estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo.

§ QUARTO - Para prédios com área de até 1500 m², a construção de garagem é facultativa.

ARTIGO 42º - Nas edificações destinadas às atividades de comércio e serviços listadas no Quadro II é obrigatória previsão de local interno destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, à critério da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS

ARTIGO 43º - Constituem Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZXIII) as porções do território municipal, definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio paisagístico ou ambiental, especialmente:

- I - aquelas declaradas de preservação de acordo com o código Florestal (Lei Federal



II - áreas improprias para ocupacao do ponto de vista geotecnico, ou nas quais seja recomendada a recuperacao das caracteristicas naturais;

III - reservas e parques publicos com area superior a 10000m2.

Art. 44 - Constituem Zonas Especiais de Preservacao do Patrimonio Cultural (ZXIV) as porcoes do territorio municipal definidas em funcao do interesse social de preservacao, manutencao e recuperacao do patrimonio historico, paisagistico, arquitetônico e cultural.

& 1 - Na zona XIV devera ser assegurada a preservacao tanto das edificacoes que compoem o matadouro Linck quanto do entorno paisagistico em que questao inseridas.

& 2 - Nao serao permitidas na zona XIV novas edificacoes que impecam ou reduzam a visibilidade das edificacoes includas nesta zona.

Art. 45 - Nos terrenos e glebas total ou parcialmente atingidos pela zona de Patrimonio Cultural ou nos casos de predios de interesse de preservacao pelo patrimonio historico-cultural, sera permitida a transferencia do potencial construtivo, na forma da lei a ser editada no prazo de 180 dias a contar da aprovacao desta lei.

Paragrafo Unico - Para efeito da permuta de indice na Zona XIV, atribui-se o indice de aproveitamento de 1,0 nesta zona.

Art. 46 - Constituem Zonas Especiais de Interesse Social aquelas destinadas prioritariamente a habitacao de interesse social, compreendendo as seguintes situacoes:

I - Loteamento e conjuntos habitacionais em relacao aos quais houver interesse publico na promocao da regularizacao juridica do parcelamento, na implantacao ou complementacao da infraestrutura ou de equipamentos comunitarios, ou na recuperacao ambiental;

II - Terrenos ou glebas nao edificados, subutilizados ou vagos necessarios a implantacao de programas habitacionais de interesse social;

III - Terrenos publicos ou particulares invadidos por populacao de baixa renda ou assentamentos similares, onde haja interesse publico em promover a urbanizacao e a regularizacao juridica pela posse da terra.

Art. 47 - As vilas irregulares e clandestinas existentes na data de aprovacao desta Lei e constantes do mapa em anexo, sao assemelhadas a Zonas Especiais de Interesse Social, para fins de regularizacao.

Art. 48 - Na regularizacao de vilas e invasoes o Poder Publico procurara manter os moradores nos locais onde se encontram, salvo se estiverem localizados em terrenos insalubres ou inseguros quando do proprio ser removidos.

Art. 49 - Sao declaradas Zonas Especiais de Interesse Social as glebas onde foram implantados pela Companhia de Habitacao do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS os conjuntos habitacionais, Rui Coelho Gonçalves,

PLE 105/1992 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camargualba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3FF44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Nossa Senhora de Fátima, São Francisco, São Jorge, Vila Primavera - Colméia.

ARTIGO 50º - As Zonas Especiais de Interesse Social obedecerão aos usos e ao regime urbanístico das zonas em que estiverem inseridas.

§ PRIMEIRO - No processo de regularização de parcelamentos e conjuntos habitacionais, o Executivo Municipal poderá criar padrões específicos de uso e ocupação do solo, desde que autorizado por Lei Municipal específica.

§ SEGUNDO - Os proprietários de lotes ou glebas^{SITUADOS} em Zonas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base em diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

ARTIGO 51º - Fica proibida a regularização e urbanização de assentamentos irregulares em Zonas Especiais de Preservação Ambiental, de Preservação do Patrimônio cultural e nas áreas em que as condições específicas do sítio são inadequadas a ocupação urbana.

ARTIGO 52º - Constituem Zonas Especiais Industriais (ZXV) as porções da área urbana municipal definidas em função da existência de indústrias de grande impacto ambiental à época do Plano Diretor.

§ ÚNICO - Qualquer construção, reforma ou ampliação de edificações situadas nesta zona deverá ser submetida à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor.

SEÇÃO V DO SISTEMA VIÁRIO

ARTIGO 53º - O sistema viário básico e o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

ARTIGO 54º - O sistema viário básico deverá acompanhar as curvas de nível e ser locado sempre que possível, em áreas com baixas declividades.

§ ÚNICO - As dimensões do leito e passeio deverão corresponder à múltiplos de faixas de veículos e pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

- I - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo ao meio fio, largura de 2,50m;
- II - Para cada faixa de veículo estacionado oblíquo ao meio fio, largura de 4,50m;
- III - Para cada faixa de veículo em movimento à velocidade de até 40 km/h, largura de 3,00m;
- IV - Para cada faixa de veículo em movimento à velocidade de até 60 km/h, largura de 3,50m.

ARTIGO 55º - As vias que compõem o sistema viário básico classificam-se em:
I - Rodovias, com gabarito variável, entendendo-se por rodovias todas as vias que forem implantadas sob controle direto dos órgãos governamentais estaduais e federais;
II - vias principais - gabarito mínimo de 27 metros e declividade máxima de 8%, sendo destinados aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

- III - vias coletoras - com gabarito mínimo de 18 metros, declividade máxima de 8%, sendo destinadas a coletar e distribuir fluxos de circulação local e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.
- IV - vias locais - com gabarito mínimo de 16 metros e declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, o tráfego para as vias coletoras e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;
- V - vias locais em loteamentos industriais - com gabarito mínimo de 22 metros, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e a utilização predominante por veículos de carga;
- VI - vias locais em cul-de-sac - com gabarito mínimo de 16 metros e um raio mínimo de 20 metros para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça e retorno terá no máximo 100 metros de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

§ ÚNICO - Quando for utilizada a solução cul-de-sac, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

- VII - passagens para pedestres - com gabarito mínimo de 4 metros, são destinadas a circulação de pedestres, situam-se no interior dos quarteirões e não comportam circulação de veículos, sendo que as edificações nos lotes lindeiros as passagens de pedestre deverão observar um recuo lateral de 2 metros, no mínimo.

ARTIGO 56º - Serão previstas ruas laterais com largura mínima de 18 metros quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e municipais.

§ ÚNICO - Avenidas estruturais, avenidas locais e vias de pedestres serão pavimentadas com pavimentos tipo contínuo; vias de distribuição e vias locais poderão ser pavimentadas com pavimentos descontínuos. As peças complementares seguirão o padrão do pavimento.

ARTIGO 57º - Os perfis das vias, conforme classificação do art. 51, estão definidos no Quadro III - Sistema Viário, em anexo.

§ ÚNICO - São considerados casos especiais as vias:

- Rua São José
- Av. 20 de setembro
- Rua Cel. Inácio de Qaudros
- Continuação da Av. João Pessoa até Av. Perimetral
- Av. Perimetral

PLE 105/1992 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- continuação da Av. Perimetral até Av. Silvio Freitas Remédio
- Av. Silvio Freitas Remédio
- Estrada Santa Maria.

OBS.: Que obedecerão aos gabaritos expressos no Quadro III - Sistema Viário, em anexo.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

ARTIGO 58º - Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

§ PRIMEIRO - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações públicas ou privadas, situados na zona urbana, ficam sujeitos às normas estabelecidas no Plano Diretor, a prévia aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ SEGUNDO - Aplicam-se as disposições deste artigo, as obras implantadas na zona rural, desde que compatíveis com a mesma.

§ TERCEIRO - A Prefeitura Municipal caracterizará, na forma da lei complementar, pavimentos contínuos e descontínuos, individualizando-os.

ARTIGO 59º - O processo administrativo referente às obras em geral, especialmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

- I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo vigentes na data de sua expedição;
- II - instituição de expediente administrativo único para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:
 - a - aprovação da viabilidade urbanística da edificação, em consonância com o traçado e o regime urbanístico estabelecidos nesta lei, vigentes na zona onde está situada gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;
 - b - aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;
 - c - vistoria da edificação construída e concessão da carta de habitação.
- III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras a e b - e do número máximo admitido de prorrogação de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos.
- IV - adoção de documentos gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II e ao registro de informações junto à Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor.
- V - o funcionamento projetado do sistema viário será sinalizado na forma do Código Nacional de Trânsito.

ARTIGO 60º - O processo administrativo para a aprovação de apraelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal quanto a seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes no artigo anterior.

ARTIGO 61º - As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente a data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a reavaliação do licenciamento.



Art. 62 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos orgaos tecnicos municipais, observado o disposto no artigo 61.

Art. 63 - Serao examinados de acordo com o tracado e o regime urbanistico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal antes da vigencia da Lei, os processos administrativos de:

I - aprovacao de projeto ou de suas modificacoes, ainda nao concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construcao e iniciada a obra;

II - licenciamento de construcao ou de suas modificacoes, ainda nao concedido, relativo a projeto ja aprovado, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III - aprovacao de projetos e licenciamento de construcao de conjuntos residenciais ou de suas modificacoes, desde que no prazo de validade dos projetos e do alvara de licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

IV - aprovacao de estudo de viabilidade, equiparado a projeto para os efeitos desta Lei, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja tambem requerida a aprovacao do projeto que lhe corresponder.

& 1 - os prazos referidos neste artigo serao contados:

1 - na hipotese do inciso I, a partir da data de concessao da aprovacao de projeto de que se trata ou de sua modificacao;

2 - na hipotese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construcao de que se trata ou de sua modificacao;

3 - na hipotese do inciso IV, da vigencia desta Lei.

& 2 - As obras referidas no inciso III deverao estar concluidas no prazo de 05 (cinco) anos, contados do seu inicio.

& 3 - Nao sera concedida revalidacao da aprovacao de projetos e licenciamento de construcao, referidos neste artigo, desde que nao estejam enquadrados ao disposto nesta Lei.

SECAO II

DOS USOS E DOS IMOVEIS NAO CONFORMES

Art. 64 - Sao considerados nao conformes os usos, loteamentos e edificacoes autorizados em data anterior a vigencia desta Lei.

Art. 65 - As edificacoes nao conformes so poderao sofrer reformas que nao atendam ao disposto nesta Lei se tais obras nao agravarem



desconformidade em relacao a mesma.

& 1 - Os usos nao conformes poderao permanecer na zona e no imovel em que se situam.

& 2 - Nas edificacoes de uso nao conforme na zona em que se localizam nao serao autorizadas ampliacoes, admitindo-se apenas reparos essenciais a seguranca das edificacoes instalacoes e equipamentos.

Art. 66 - As mudancas de uso em lotes ou edificacoes nao conformes sao permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela Lei na zona em que se instalar.

SECAO III

DA RESPONSABILIDADE TECNICA.

Art. 67 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderao assinar como responsaveis tecnicos quaisquer projetos de edificacao e respectivas especificacoes, a serem submetidos ao exame do orgao competente do Municipio.

Paragrafo Unico - So poderao ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidao de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia - CREA.

Art. 68 - A responsabilidade civil pelos servicos de projeto, calculos e especificacoes cabe aos seus autores e responsaveis tecnicos, pela execusao das obras, aos profissionais que as construirem.

SECAO IV

DAS INFRACOES E PENALIDADE

Art. 69 - A infracao a qualquer dispositivo desta Lei podera acarretar, sem prejuizo das medidas previstas noCodigo Civil, a aplicacao das seguintes penalidades: multa, embargo e interdicao de atividade, de canteiro de obras ou de construcacao, e demolicao de imovel ou de partes de imovel em desacordo com as disposicoes desta Lei.

Art. 70 - A infracao a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de carater publico ou a pessoa que a execute, enea embargo imediato da atividade ou da obra ou interdicao do imovel, sendo o infrator notificado para que regularize a situacao no prazo que lhe for determinado.

Paragrafo Unico - O desrespeito ao embargo ou interdicao, independente de outras penalidades cabiveis, sujeitara ao infrator a multa de 10 VRM por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo, cumulativamente - sujeitara o infrator a demolicao das partes do imovel em desacordo com as normas tecnicas desta Lei.

Art. 71 - A infracao aos dispositivos desta Lei que nao implique

19
PLE 105/1992 - AUTORIA - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A99911E5EE04BAF



perigo, ensejara notificacao do infrator, para que regularize a situacao n
prazo que lhe for determinado.

§ 1 - O decurso do prazo da notificacao sem que tenha sid
regularizada a situacao que lhe deu causa sujeitara o infrator a:

I - multa conforme valores especificados no paragraf
segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situacao irregular;

II - embargo da obra ou do uso do imovel, ate su
regularizacao.

§ 2 - São os seguintes os valores das multas aplicaveis, conforme
tipo de infracao:

a) apresentar projeto para exame da Prefeitura com
indicacoes falsas sobre o imovel a ser edificado ou utilizado: 20 VRM;

b) executar obras em desacordo com o projeto, embora confor
as normas tecnicas desta Lei: 20 VRM;

c) edificar sem o respectivo alvara: 20 VRM;

d) edificar ou usar imovel em desacordo com as normas
tecnicas desta Lei, acarretando prejuizo a logradouros publicos: 50 VRM;

e) executar obras em desacordo com as normas tecnicas de
Lei: 20 VRM;

f) utilizar imovel para exercicio de atividades de
comercio, servicos ou industrial sem licenca para funcionamento e
localizacao, ou em desacordo com as normas tecnicas desta Lei: 20 VRM;

g) utilizar imovel para residencia sem habite-se, ou
desacordo com as normas tecnicas desta Lei: 5 VRM.

Art. 72 - Nas reincidencias, a multa sera aplicada em dobro.

Art. 73 - A aplicacao das penalidades previstas neste capitulo
nao dispensa o atendimento as disposicoes desta Lei e de suas normas
regulamentares, bem como nao desobriga o infrator de ressarcir eventuais
danos resultantes da infracao, na forma da legislacao vigente.

CAPITULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 74 - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor
orgao de cooperacao governamental, consultivo obrigatório, objetivando auxil
ar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento urbano do munic
pio e na interpretação e elaboracao de pareceres sobre todas as questoes pertinentes
cujas decisoes ficam sujeitas a homologacao do chefe do Executivo Municipal.



Paragrafo Unico - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor
I - estabelecer interpretacao uniforme para a legislacao municipal
pertinente ao desenvolvimento urbano do Municipio, ao parcelamento do solo
e as edificacoes urbanas;

II - opinar sobre os projetos de Lei e de decretos necessarios
atualizacao e complementacao da lei do Plano Diretor, a Lei de Parcelame
do Solo e doCodigo de Obras;

III - sugerir alteracoes, atualizacoes e complementacoes
legislacao urbanistica municipal;

IV - fiscalizar o cumprimento da legislacao pertinente
parcelamento do solo, uso do solo e edificacoes;

V - opinar sobre a programacao de investimentos anua
plurianual no ambito do planejamento urbano de Guaiba;

VI - outras atribuicoes que lhe venham a ser conferidas.

ARTIGO 75º - O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de 12(doze)
membros, nomeados por portaria do titular do Executivo Municipal para desempenhar as
funções de Conselheiro, por dois anos consecutivos, escolhidos pelas entidades em lista
uninominal, com suplência e facultada a recondução, observando o seguinte:

I - dois representantes do Poder Executivo, sendo o titular da Secretaria de Plane
jamento e um servidor técnico municipal;

II - um representantes da Câmara Municipal;

III - um representante da Sociedade de Engenharia,Arquitetura e Agronomia de Guaíba;

IV - um representante da União das Associações de Moradores de Guaíba;

V - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - seção Guaíba;

VI - um representante da METROPLAN;

VII - um representante da Associação de Proteção Ambiental

VIII- um representante de clubes de serviços;

IX - um representante da ACIGUA;

X - um representante de sindicato com sede e subsede em Guaíba;

XI - um representante da UNIMED.

§ PRIMEIRO - As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito
Prefeito Municipal, que terá o prazo de 10 (dez) dias para editar as portarias de n
meação pertinentes.

§ SEGUNDO - Editadas as portarias que se refere o parágrafo anterior,
designados deverão ser cientificados,por escrito,da respectiva noemação e de que
rão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma data, para reunirem-se
instalar devidamente o Conselho, aprovar o calendario de funcionamento e aprovar
gimento interno.

§ TERCEIRO - Não procedidas indicações de conselheiros pelas entidades, p
vistas neste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da pertinente solici
ção do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal designará servidor ou integrante
comunidade para suprir a falta.

PLE 105/1992 - AUTOMATIZADO
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F4B697407D1A9911E5E04BAF



Art. 76 - O titular da Secretaria Municipal de Planejamento será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, com voto qualificado em casos de empate.

Art. 77 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será secretariado por um servidor municipal designado pelo Prefeito, e escolhido dentre servidores efetivos ou estáveis da municipalidade.

Art. 78 - Será exonerado pelo Prefeito Municipal, a pedido do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, o conselheiro que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, ou a 5 (cinco) reuniões intercaladas, no curso do biênio para o qual foi designado.

Parágrafo Único - Exonerado o conselheiro, na forma prevista no caput, será devidamente substituído a entidade que o designou.

Art. 79 - O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horários e locais a serem definidos pelos membros, na reunião inaugural de instalação do conselho.

§ 1 - Nas reuniões do conselho será sempre lavrada ata circunstanciada da qual deverão constar dias, horas e locais das reuniões, e a assinatura dos membros presentes.

§ 2 - As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feitas por pelo menos 2 membros do conselho ou pelo Presidente do Conselho.

Art. 80 - As deliberações e manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor constarão de atas firmadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

§ 1 - Todas as manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser justificadas, com transcrição integral de pareceres e decisões emitidos.

§ 2 - O conselho manterá arquivo de todas as suas sugestões, deliberações e manifestações, e protocolo de remessa delas aos interessados.

Art. 81 - É facultado ao Conselho Municipal do Plano Diretor solicitar ao Executivo Municipal, e à Câmara de Vereadores, tudo que entender necessário ao atendimento dos objetivos para os quais foi instituído, devendo suas reivindicações, na medida do possível, serem respondidas no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único - Sempre que qualquer solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor implicar dispêndio para o erário municipal, havendo previsão orçamentária adequada.

Art. 82 - O Conselho terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www-camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



Handwritten signature

sera prorrogado ate a juntada da complementacao necessaria ou, na segunda hipotese, por igual periodo.

Art. 83 - O Executivo Municipal podera convocar o Conselho Municipal do Plano Diretor a qualquer tempo, ocorrendo circunstancia grave ou que exija solucao imediata.

Art. 84 - O Conselho Municipal do Plano Diretor apresentara anualmente ao Executivo Municipal, e a camara de Vereadores relatorio sucinto das atividades desenvolvidas, manifestacoes feitas e pareceres fornecidos, e igualmente, na mesma oportunidade apresentara sugestoes sobre alteracoes, atualizacoes complementares e programacoes a serem feitas no exercicio seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e as edificacoes no territorio municipal, alem de eventuais alteracoes no Plano Diretor do Municipio.

Art. 85 - Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, nao sera remunerados por qualquer forma.

CAPITULO V

DAS DISTRIBUICOES GERAIS E FINAIS

Art. 86 - As areas de mineracao existentes nas encostas montanhosas situadas na area urbana, deverao, apos o encerramento daquelas atividades, ser objeto de projetos urbanisticos de recomposicao da paisagem e de urbanizacao.

Paragrafo Unico - As areas de mineracao localizadas na zona rural, apos encerramento das atividades, deverao ser objeto de projeto de recuperacao ambiental.

Art. 87 - As areas da orla do Guaiba denominadas de zona VII, por apresentarem paisagem notavel, deverao ser objeto de um projeto paisagistico.

Paragrafo Unico - A zona XIV devera ser motivo de projeto urbanistico e arquitetônico especifico, integrado ao projeto paisagistico das zonas previstas nesse artigo.

Art. 88 - Na zona rural XVI serao permitidas alem das atividades agricolas e de uso extensivo, aquelas ligadas aos usos de recreacao e turismo.

Art. 89 - A Gleba assinalada no mapa de regime urbanistico ao norte e ao sul do parque municipal Rui Coelho Gonçalves fica caracterizada como area para futura ampliacao do parque, caso haja interesse do municipio.

Art. 90 - O Poder Executivo Municipal dispoe de 180

PLE 105/1992 CAUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraquibato.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F74B697407D1A9911E5E04BAF





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

contar da data de publicação desta Lei para dotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

ARTIGO 91º - O Poder Executivo Municipal disporá de 180 dias a contar da data da promulgação desta Lei, para encaminhar à Câmara Municipal os projetos de Lei decorrentes das revisões das leis de uso e parcelamento do solo e do código de obras de Guaíba.

ARTIGO 92º - As vias executadas anteriormente à promulgação desta lei, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações, salvo quando forem exigidos recuos para alargamento viário.

ARTIGO 93º - No Morro do Maximiliano são consideradas como de preservação as áreas assim declaradas pelo Código Florestal (Lei Federal 4771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores) e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente, notadamente o terço superior do morro, avegetação nativa, as nascentes e olhos d'água e as declividades superiores a 30% (trinta por cento).

§ PRIMEIRO - As áreas de extração mineral existentes no Morro do Maximiliano deverão ser alvo de projetos que definam os limites admissíveis de exploração, compatíveis com a manutenção dos recursos naturais de preservação existentes.

§ SEGUNDO - O depósito de resíduos sólidos do município, localizado em saibreira do Morro Maximiliano, deverá ser alvo de um plano de disposição do lixo que inclua técnicas de compactação, cobertura, drenagem e tratamento de chorume.

ARTIGO 94º - As despesas desta Lei correrão a conta das dotações orçamentárias próprias.

ARTIGO 95º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em.....

ANTONIO R.G. CATTANI
PRESIDENTE DA CÂMARA

SOLON TAVARES
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

DELMAR BARTHOLOMEU HELLER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF



QUADRO I - QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

ZONA	IA	IO	recuo frente (m)	recuo fundo (m)	recuo lateral (m)	lote mínimo (m)	altura (pav)	Obs.	USOS
ZONA I	4,0	0,5	0,7	5	5	h + 1,5 10	10x30	8	ERLN, CSD, CSR, II, R
ZONA II	2,5	0,5	0,7	5	5	h + 1,5 10	10x30	5	R, RG, ERLN, CSD, CSR, II, I2
ZONA III	1,5	0,66	5	5	5	h + 1,5 10	8x25	3	R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA IV	1,0	0,66	5	-	h + 1,5 10	12x30	2		R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA V	1,0	0,66	5	-	h + 1,5 10	15x100 1500m²	2		R, RG, CSD, RT
ZONA VI	1,5	0,5	0,7	5	5	h + 1,5 10	10x30	3	R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA VII	1,0	0,5	5	-	-	12x30	2		R, ERLN, CSD, RT, II
ZONA VIII	0,67	0,5	15*	-	-	25x60 1500m²	2	* faixa non a edificandi	CSP, CSTP, CSR, II, I2 R de zeladores ou proprietários
ZONA IX	1,0	0,6	15	5	3,5	20x50	-	lote máx. 5000m²	II, I2, I3, CSTP, CSR, ERLN, CSD, CSTP R de zeladores ou proprietários
ZONA X	1,0	0,6	15	5	5	40x60 2400m²	-		II, I2, I3, I4, CSTP, CSR, ERLN, CSD, R de zeladores ou proprietários
ZONA XI	1,2	0,2	0,3	15	h + 1,5 3	40x60 2400m²	6		RT
ZONA XII	0,1	0,08	5	-	-	20000m²	-		Granjas, aviários, floriculturas, RT, R de proprietários e funcionários, canis, clínicas veterinárias e escolas de adestramento de animais.





QUADRO II

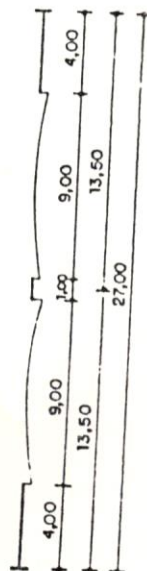
Padrões para Estacionamento

Atividades	Nº de vagas (p/automóveis)
Residências multifamiliares até 200m ²	1 p/unidade
Mais de 200m ²	2 p/unidade
Depósitos, oficinas, lojas material constr.	1 p/200m ² de área construída
Predios comerciais c/lojas, escritórios	1 p/75m ² de área construída
Hospitais, clínicas e policlínicas	1 p/150m ² da área construída
Hotel	1 vaga p/3 unidades de alojamento
Centro de compras s/hipermercado, loja de departamento, banco	1 p/75m ² de área construída
Motel	1 vaga/cada unidade de alojamento
Estabelecimento ensino privado	1 p/200m ² de a.c. p/estacionamento 1 p/100m ² de a.c. p/parada
Indústria com + 300m ²	1 p/cada 100m ² de a.c.
Supermercado	1 p/cada 25m ² de a.c.

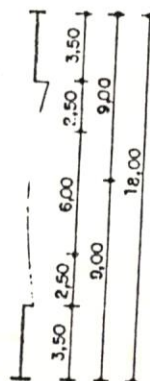


QUADRO III - SISTEMA VIÁRIO

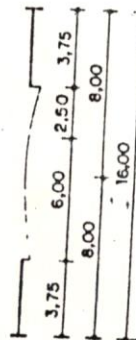
VIA PRINCIPAL



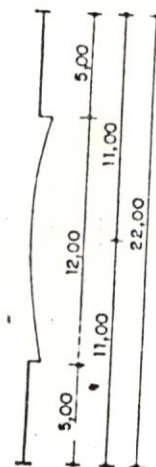
VIA COLETORA



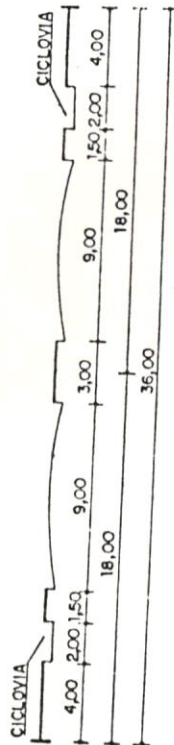
VIA LOCAL



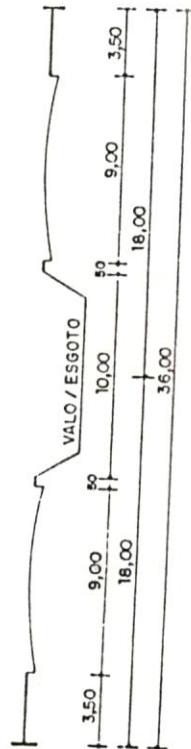
GABARITOS ESPECIAIS



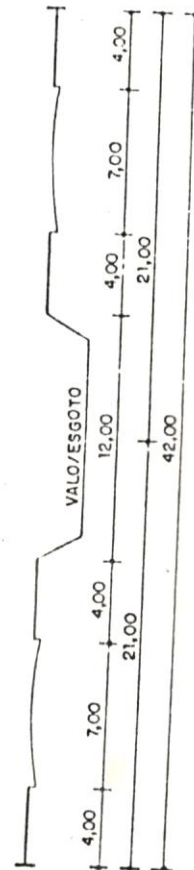
ESTRADA SANTA MARIA



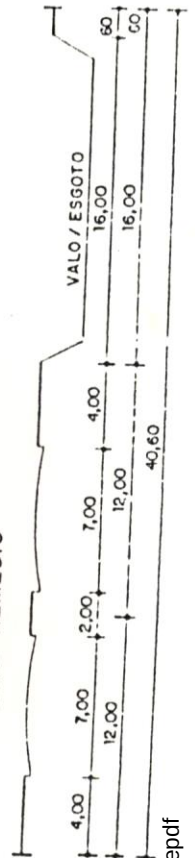
AV. PERIMETRAL



AV. SILVIO FREITAS REMÉDIO



CONTINUAÇÃO DA AV. PERIMETRAL ATÉ AV. SILVIO FREITAS REMÉDIO



RUA SÃO JOSÉ
RUA 20 DE SETEMBRO
RUA INACIO DE QUADROS

PLE 105/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 019097 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 41DE0B3F44B697407D1A9911E5E04BAF

METROPLAN





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

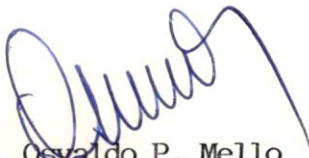
OF n.º 312 / 1992
EM 25 / 11 / 92

Senhor Prefeito:

Através do presente estamos encaminhando a Vossa Senhoria, em anexo, cópia da redação final dos projetos-de-lei n.ºs. 105 e 118/92, aprovados por unanimidade e o de número 121/92, aprovado por maioria pela Câmara Municipal em sessão plenária de 24 do corrente, para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, solicitamos-lhe a gentileza de enviar-nos, se sancionados forem os projetos, uma via das leis correspondentes para integrarem os arquivos de nossa Secretaria.

Sem mais, subscrevemo-nos atenciosamente.


Ver. Osvaldo P. Mello
1º Secretário


Ver. Antonio Cattani
Presidente

Ilmo. Sr.
Dr. Solon Tavares
M.D. Prefeito Municipal
NESTA.

