



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º 064/95 - projeto-de-lei

Espécie do Expediente: "Institui o loteamento ecológico e dá outras providências."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 27 / outubro / 19 95

Protocolado sob n.º 1661/fls. 0

A n d a m e n t o

Em sessão ordinária de 31.10.95 baixou à Secretaria. *1995*

Em sessão ordinária de 07.11.95 baixou às comissões de Justiça e Redação; Obras e Serviço Público.

A Comissão de Justiça solicita mais oito dias para emitir parecer. 06.03.96

A comissão de Justiça solicita mais oito dias para que se faça a correção no anexo 01 (pág. 19) que veio do Executivo.

Em 08.08.96 o Sr. Leônidas Carneiro solicitou a alteração do presente projeto. *8/*

Em sessão ordinária de 13.08.96 foi solicitada a discussão do projeto. *Plen*

Em sessão ordinária de 20.08.96 foi solicitada a discussão de notas pelo Sr. Leônidas Carneiro. *Plen*



Guaíba, 23 de Outubro de 1.995.

Sr.

Presidente:

Vimos por meio deste, cumprimentar V.Sª e aos demais integrantes dessa C.Casa Legislativa, ao mesmo tempo em que aproveitamos a oportunidade para enviar-lhes a JUSTIFICATIVA do Projeto de Lei que segue em anexo, projeto esse que **Institui o Loteamento Ecológico e dá outras providências**.

A Lei nº 1.102/92 - Plano de Diretrizes Urbanas, em sua Zona XIII (Morro da Hidráulica), não prevê qualquer tipo ou critério de uso e ocupação do solo.

No intuito de preencher esta lacuna, estamos propondo a criação de normas e critérios para o uso e ocupação da área sob a ótica do desenvolvimento sustentado e com incentivos à preservação e implantação de espécies nativas de florestas.

O fato desta área, com diversos terrenos e glebas devidamente registrados, segundo planta da Cia. Predial e Agrícola com aproximadamente 50 anos não ter previsto qualquer índice de ocupação, tira o direito de construção e de propriedade conforme consta na Constituição Federal. Isto é uma "desapropriação indireta".

Como o município não dispõe da quantia de recursos necessários para a desapropriação, diversos donos de terrenos procuraram o Executivo para que liberassem projetos de construção, mas todos foram negados.

Caba a Prefeitura, também, zelar pela manutenção e preservação da fauna e flora da região.

Isto posto, estamos propondo a criação de legislação que fixe critérios e índices para a zona onde no máximo 13% da área total poderia ser destruída. Preservariamos 87% da área e teríamos um espaço público onde toda população poderia desfrutar das belezas naturais do local com custo zero para o município.

Estamos propondo também a obrigatoriedade da preservação e implantação de flora e fauna baseados nas legislações de proteção ao meio ambiente.

A cidade de Curitiba/PR, por exemplo, é considerada um modelo de urbanismo reconhecido mundialmente, não dispõe de legislação tão avançada quanto a de Curitiba/PR.

Poderemos criar um exemplo de que o progresso e o desenvolvimento não são incompatíveis com a consciência ecológica e por outro lado, estamos evitando o desmatamento e a retirada de pedras clandestinas dos moradores.



CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portalaautenticidade.pdf>
AUTORIA: Executivo Municipal
PLANO: 06/1995
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 021333



arredores e até mesmo o risco de invasão da área por populações de baixa renda, fato que terminaria por completo com toda fauna e flora da zona.

Outra situação que também seria resolvida é a diferença existente quanto aos mapas em poder da Prefeitura Municipal e em poder da Câmara Municipal de Vereadores, cujas respectivas áreas não coincidem.

Sendo o que tínhamos para o momento, apresentamos votos de estima e consideração, requerendo, conseqüentemente, que o mesmo seja votado em regime de urgência.

Atenciosamente,


João Collares

Prefeito Municipal

RECEBIDO
24/10/95
15:15 HORAS
SECRETARIA 

Ilmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Guaíba/RS



INSTITUI O LOTEAMENTO ECOLÓGICO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Collares, Prefeito Municipal de Guaíba.

Faço Saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º.- Os proprietários de glebas urbanas incluídas na ZONA XIII da Lei 1.102/92, de 07 de Dezembro de 1.992 - Plano de Diretrizes Urbanas, poderão utilizá-las como LOTEAMENTO ECOLÓGICO, desde que atendidas as legislações do Código Florestal, Lei Federal nº 6.766, Lei Estadual nº 10.116, de 23 de Março de 1.994, deste Plano Diretor, Lei Municipal de ocupação e uso do solo, outras atinentes à matéria e os critérios abaixo:

- I - Sejam atendidas todas as exigências das leis de preservação ocupação e uso do solo urbano;
- II - O Lote mínimo para parcelamento não poderá ser inferior a 600,00m² com testada mínima de 15,00 metros.
- III - O índice de aproveitamento será 0,4. No cálculo do IA não será computada a área construída em sub-solo.
- IV - A Taxa de ocupação TO será de 0,2. No máximo, 30% do terreno poderá ser utilizado com jardim e quintal. No Mínimo, 50% da área do terreno deverá ter cobertura vegetal em espécies nativas nobres que, se não existentes, deverão ser implantadas.
- V - O recuo mínimo de frente será de 5,00 metros.
- VI - O recuo mínimo de fundo será de 5,00 metros.
- VII - O recuo mínimo lateral será de 1,5 metros.
- VIII - A Altura máxima da construção será de dois pavimentos, ou seja, casas térreas ou sobrados.
- IX - As categorias de uso admitidas serão somente a "R" - Residencial e a "RG" - Residencial em glebas.
- X - As vias de circulação terão gabarito mínimo de 16,00 metros, sendo 8,5m de pista e dois passeios públicos com 3,75m em cada lado. Deverão seguir as curvas de nível, preferencialmente desviarem-se de árvores a serem preservadas.



- XI - Os passeios deverão ter no mínimo 1,0 metro de largura em pavimentação, ficando o restante em gramíneas e árvores nativas que deverão ser preservadas ou implantadas no mínimo de duas em cada testada de lote.
- XII - A Pavimentação admitida para as vias será em pedra irregular, paralelepípedo ou bloco de concreto inter-travados, para possibilitar a infiltração de águas pluviais.

Artigo 2º.- Para a aprovação dos projetos de construção, o interessado deverá anexar, além da documentação normalmente exigida, um laudo de engenheiro florestal, agrônomo ou biólogo que ateste a existência ou a necessidade de implantação das espécies nativas nos 50\$ mínimos do lote.

Artigo 3º.- Os projetos somente serão aprovados após a verificação "in loco" por profissionais da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Diretoria de Meio Ambiente.

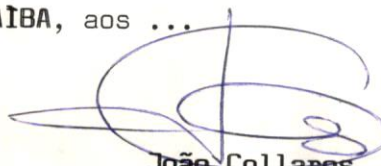
Artigo 4º.- O projeto de loteamento deverá ser aprovado, além da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, pela Metroplan, Fepam, Ibama, CEEE, CORSAN, 5ª Zona Área, 3ª RM e pelo Conselho do Plano Diretor.

Artigo 5º.- Os lotes do antigo loteamento da Cia. Predial e Agrícola, já registrado e individualizado, situados dentro do perímetro da zona descrito no anexo I, ficarão sujeitos às limitações previstas nos parágrafos 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, devendo estas limitações constar em suas respectivas matrículas.

Artigo 6º.- As áreas, terrenos e construções que se adequarem a esta lei terão como benefício fiscal e incentivo a preservação do meio ambiente, um desconto de 50% no valor de seu respectivo IPTU.

Artigo 7º.- Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, aos ...


João Collares
Prefeito Municipal

Ilmº. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Guaíba/RS





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA
CONSTRUINDO A VONTADE DE UM POVO
ADMINISTRAÇÃO 1993-1996
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ANEXO 1

Partindo do alinhamento da Rua Pedras Brancas na divisa fundos da propriedade de Gaston Leão segue direção NOROESTE-SUDESTE, numa extensão de 129,74m, mais ou menos, dividindo-se ao NORDESTE, com fundos das propriedades de Gaston Leão, Telmo D'Azevedo e Silva, Angela Maria Andreotti, Rubens Pacheco de Castro, Maria Azeredo Coutinho e Gabriel da Cunha Coutinho, até encontrar os fundos das propriedades, de Luiz C. R. de Avila e Solon S. Pinos; Dai, segue na direção NORTE-SUL na divisa com diversos proprietários até encontrar a divisa dos fundos do lote nº 1 da quadra nº 15 do Loteamento da Cia. Predial Agrícola, distante 30,00m do alinhamento da Rua Aladim de Araújo Pinto; dai toma a direção NOROESTE-SUDOESTE, até encontrar o alinhamento da Rua 7 de Setembro; Dai, segue na direção NORTE-SUL, pelo alinhamento da Rua 7 de setembro até a Rua Onofre Pires, e, por esta até a Rua Rodolfo Zenker; por esta até a Rua Donário Inácio dos Santos; por esta, até a Rua Pedras Brancas, e, por esta, até a propriedade de Gaston Leão, ponto inicial desta descrição.



Flávio C. Teixeira

Flávio Costa Teixeira
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portaal/autenticidade.pdf>





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N°

PROCESSO N° 064/95

REQUERENTE

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

Solicita Parecer Jurídico

Sala das Comissões, em 08.11.95

Henrique Cavares

PRESIDENTE

RELATOR

[Signature]
SECRETÁRIO

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER JURÍDICO Nº 77/95

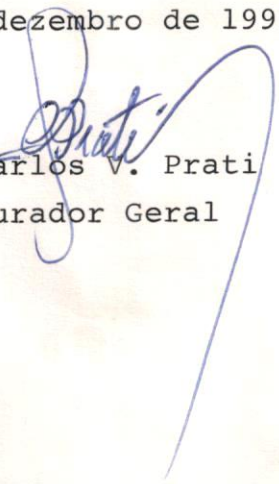
" Projeto-de-lei nº 064/95, do Executivo Municipal, criando o Loteamento Ecológico e dando outras providências "

Através do presente projeto o Executivo abre a possibilidade de aproveitamento de área situada em zona urbana , cuja preservação já foi alvo de muitos debates na comunidade.

Não temos conhecimentos técnicos para avaliar a conveniência ou não de permitir construções na referida área.

Entendemos que, antes da análise dos efeitos na natureza da implantação do loteamento pretendido, deveriam ser ouvidas as entidades preservacionistas e outras envolvidas com a ocupação do solo urbano, que estão relacionadas no art. 4º do projeto, pois a elas caberá, segundo se vê, a aprovação do loteamento, caso os senhores vereadores transformem o projeto em questão em lei.

Em, 01 de dezembro de 1995


Luiz Carlos V. Prati
Procurador Geral

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Nº

PROCESSO Nº

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina
DEMUO EM VISTA A COMPLEXIDADE DA PROPOSTA, A COMISSÃO
SOLICITA O PARECER DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR

Sala das Comissões, em 04-12-75

Henrique Cavare
.....
PRESIDENTE

.....
RELATOR

[Signature]
.....
SECRETÁRIO

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 610E79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



C Â M A R A M U N I C I P A L D E G U Í B A

OF: Nº015/95

EM 04/12/95

Sr. Presidente

Vimos por meio deste, cumprimentar a V.Sa. e aos demais integrantes do Conselho do Plano Diretor, e aproveitando a oportunidade para solicitar o parecer no Projeto-de-Lei nº064/95, o qual Institui o Loteamento Ecológico e dá outras providências. Conforme cópia em anexo.

Sem mais para o momento, agradecemos sua atenção e aguardamos a sua resposta.

Atenciosamente

Henrique Tavares

Ver. Henrique Tavares
Presidente da comissão de Justiça e Redação

Ilmo. Sr.
Flávio C. Teixeira
Presidente do Conselho do Plano Diretor





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSTRUINDO A VONTADE DE UM POVO
ADMINISTRAÇÃO 1993-1996
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Of. nº 008/95

Guaíba, 14 de dezembro de 1.995.

Sr. Presidente:

Vimos por meio deste, saudar V. S^a. e responder a solici-
tação do ofício nº 015/95 de 04/12/95, com relação ao parecer do
Conselho do Plano Diretor sobre o projeto de lei nº 064/95, que
institui o Loteamento Ecológico e dá outras providências.

Temos a informar sobre o assunto, que o referido proje-
to de lei foi alvo de avaliação do Conselho do Plano Diretor da ci-
dade de Guaíba na reunião do dia 19/10/95 (através da proposição de
nº 016/95), tendo sido aprovado com a seguinte deliberação: quatro
votos favoráveis e três votos contrários, conforme cópia do documen-
to em anexo.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.


SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

À

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

A/C M.D. Presidente da Comissão de Justiça e Redação

Ver. Henrique Tavares

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



ENTIDADE PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

PROPOSTA: A Lei 1.102 de 1992, Plano de Diretrizes Urbanas, em sua Zona XIII- Morro da Hidráulica-, não prevê nenhum tipo ou critério de uso e ocupação do solo. No intuito de preencher esta lacuna, estamos propondo a criação de normas e critérios para o uso e ocupação da área sob a ótica do desenvolvimento sustentado e com incentivos à preservação e implantação de espécies nativas de floresta, segundo o modelo de projeto de lei em anexo.

JUSTIFICATIVA: O fato desta área, com diversos terrenos e glebas devidamente registrados segundo planta da Cia. Predial e Agrícola com aproximadamente 50 anos, não ter previsto nenhum índice de ocupação, tira o direito de construção e de propriedade conforme consta na Constituição Federal. Isto é uma "desapropriação indireta". Como o município não dispõe da quantia de recursos necessários para a desapropriação, diversos donos de terrenos procuraram o Executivo para que liberassem projetos de construção mas todos foram negados. Cabe também à Prefeitura zelar pela manutenção e preservação da fauna e flora da região. Isto posto, estamos propondo a criação de legislação que fixaria critérios e índices para a zona onde no máximo 13% da área total poderia ser construída. Preservaríamos 87% da área e teríamos um espaço público onde toda a população poderia desfrutar das belezas naturais do local com custo zero para o município. Estamos propondo também a obrigatoriedade da preservação e a implantação de floresta baseados nas legislações de proteção ao meio ambiente. A cidade de Curitiba que é considerada um modelo de urbanismo reconhecido mundialmente não dispõe de legislação tão avançada e preservacionista. Poderemos criar um exemplo de que o progresso e o desenvolvimento não são incompatíveis com a consciência ecológica e por outro lado estaremos evitando o desmatamento e a retirada de pedras clandestinas dos moradores dos arredores e até mesmo o risco de invasão da área por populações de baixa renda, fato que terminaria por completo com toda fauna e flora da zona.

Outra situação que seria resolvida é a diferença nos mapas em poder da Prefeitura e da Câmara de Vereadores cujas áreas não coincidem.

Flávio C. Teixeira

Flávio Costa Teixeira

SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO



DELIBERAÇÃO DO CONSELHO: 19/10/95

ASSINATURA	ENTIDADE	SIM	NÃO	ABST.
<i>Myra MacG...</i>	PREFEITURA	X		
	CÂMARA	-	-	-
	SEAG	-	-	-
<i>Wlthina</i>	UAMG		X	
<i>...</i>	OAB	X		
<i>W. Xavier</i>	METROPLAN		X	
<i>...</i>	AMA		X	
<i>...</i>	ROTARY	X		
<i>Roberto Rusk...</i>	ACIGUA	X		
	SINDICATO	-	-	-
	UNIMED	-	-	-
	PRESIDENTE			

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



14

EMENDA

A Comissão de Justiça e Redação, vem através desta apresentar a seguinte emenda:

No Projeto-de-Lei nº 064/95

A zona XIII citada nesse Projeto, passa a ser a do mapa que está em poder da Câmara de Vereadores, cuja cópia está na folha 06 (seis) deste processo. Passando a parte exedente da zona XIII que aparecia no mapa da prefeitura a integrar a zona II, conforme também consta no mapa em poder da Câmara. Passando o anexo 1 citado na folha 05 do projeto original a ter a redação do anexo 1 da folha 21.

Sem mais para o momento, subscrevo-me abaixo.

Henrique Tavares

Ver. Henrique Tavares
Presidente da Com. Justiça e Redação





CÂMARA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Nº

PROCESSO Nº 064/95

REQUERENTE

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

FAVORÁVEL, DE ACORDO COM A EMENDA PROPOSTA PELA COMISSÃO
DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Sala das Comissões, em 27 março 1995

Henrique Tavares

PRESIDENTE

RELATOR

SECRETÁRIO

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





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

Solicita o Mapa que está na Prefeitura.

Sala das Comissões, em

29-03-96

Presidente

Relator

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



C Â M A R A M U N I C I P A L D E G U A Í B A

OF. Nº0001/96

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

SENHOR PREFEITO

A Comissão de Obras e Serviço Público, vem através deste cumprimentá-lo e ao mesmo tempo solicitar o mapa da Prefeitura, cujo está em anexo no Projeto-de-Lei nº064/95, o qual Institui o Loteamento Ecológico. Para que o mesmo seja apesiado pela comissão. Obs. O Mapa Original.

Sem mais para o momento, agradecemos a sua atenção e aguardamos a sua resposta.


Antonio Cattani

Presidente da Com. de Obras e serviço Público





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º 064/95

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina a Comissão de Obras solicitar a suspensão do tramite do Projeto, tendo em vista a divergência de mapas que fazem parte de diretrizes urbanas.

Sala das Comissões, em

25 Abril 1996

Presidente

Relator

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSTRUINDO A VONTADE DE UM POVO
ADMINISTRAÇÃO 1993-1996
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



A N E X O 1

=====

Partindo do alinhamento da rua Pedras Brancas na divisa dos fundos da propriedade de Gaston Leão, segue na direção NOROESTE-SUDESTE, numa extensão de 129,74m., mais ou menos, dividindo-se ao NORDESTE, com fundos das propriedades de Gaston Leão, Telmo D'Azevedo e Silva, Angela Maria Andreotti, Rubens Pacheco de Castro, Maria Azeredo Coutinho e Gabriel da Cunha Coutinho, até encontrar os fundos das propriedades de Luiz C. R. de Avila e Solon S. Pinos;- daí, segue na direção NORTE-SUL, na divisa com diversos proprietários, até encontrar a divisa dos fundos do lote nº1, da quadra nº14 do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A., distante 30,00m. do alinhamento da rua Aladim de Araújo Pinto; daí, toma a direção NOROESTE-SUDOESTE até encontrar o alinhamento da rua 7 de Setembro; daí, segue na direção NORTE-SUL, pelo alinhamento da rua 7 de Setembro, até a divisa do lote nº31, da quadra 4-B do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A.; daí, segue na direção LESTE-OESTE, na divisa com o Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A., até encontrar o alinhamento da rua Pedras Brancas e, por esta, até a propriedade de Gaston Leão, ponto inicial desta descrição.-

Flávio Costa Teixeira

Flávio Costa Teixeira

SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

pl. 20
1995

Parecer N.º

PROCESSO N.º 064/95

REQUERENTE

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

Favorável, conforme a Emenda feita pelo
Comissão de Justiça e Redação

Sala das Comissões, em

15 maio 1996

Presidente

Relator

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSTRUINDO A VONTADE DE UM POVO
ADMINISTRAÇÃO 1993-1996
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



A N E X O 1

Partindo do alinhamento da rua Pedras Brancas na divisa dos fundos da propriedade de Gaston Leão, segue na direção NOROESTE-SUDESTE, numa extensão de 129,74m., dividindo-se ao NORDESTE, com fundos das propriedades de Gaston Leão, Telmo D'Azevedo e Silva, Angela Maria Andreotti, Rubens Pacheco de Castro, Maria Azeredo Coutinho e Gabriel da Cunha Coutinho, até encontrar os fundos das propriedades de Luiz C. R. de Avila e Solon S. Pinos; daí, segue na direção NORTE-SUL, na divisa com diversos proprietários, até encontrar a divisa dos fundos do lote nº 1, da quadra nº 14 do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A., distante 30,00m. do alinhamento da rua Aladim de Araújo Pinto; daí, toma a direção NOROESTE-SUDOESTE até encontrar o alinhamento da rua 7 de Setembro; daí, segue na direção NORTE-SUL, pelo alinhamento da rua 7 de Setembro, até a divisa do lote nº 31, da quadra 4-B do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A.; daí, segue na direção LESTE-OESTE, na divisa com o Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A., até encontrar o alinhamento da rua Pedras Brancas e, por esta, até a propriedade de Gaston Leão ponto inicial desta descrição.-.

Flávio C. Teixeira
Flávio Costa Teixeira
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO

RECEBIDO
16/07/96
15:00 HORAS



PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 12 de agosto de 1996.

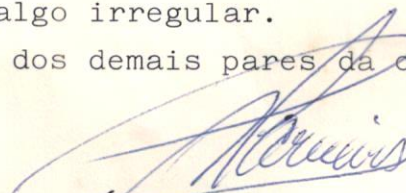
O Vereador que abaixo subscreve, vem por meio ,
justificar o pedido de vistas, do projeto- de- lei nº 64/95
que institui o Loteamento Ecológico e da outras providências

Tal pedido se fez necessário , por entender a maté
ria a ser votada de grande importância , A matéria já foi al
vo de debates na sociedade e no poder público .

Analisando o projeto, pude observar que no documento
15/95 de 04. 12.95 o Vereador Henrique Tavares, solicitou
ao Conselho do plano Direto, parecer sobre a matéria, que no
documento nº08/95, o Presidente do Conselho responde que a
matéria foi analisada pelo referido conselho em 19.10.95
através da resolução nº 16/95 e que a mesma foi aprovada por
quatro votos favoráveis e três votos contrários. Surge aí, a
primeira irregularidade, pois na Ata nº11 do Conselho do Pla
no Diretor , de mesma data, consta que tal proposição foi re
provada com 4 votos a favor e três contrários , pois necessi-
tava de maioria qualificada para a aprovação, o que não obte
ve (segundo o Regimento Interno do Conselho).

Creio que assim fica prejudicado todo o processo
do projeto na Câmara Municipal pois a afirmativa errada, pode
ter influenciado de alguma forma a comissão, além de saber-
mos da duplicidade do mapa do Plano Diretor com zonas dife-
rentes e que dizem respeito a área, matéria esta ainda não
apreciada por tal Conselho, e que segundo contatos com a Me-
troplan , ainda se encontra como algo irregular.

Assim, Sugiro o Voto contrário dos demais pares da casa.


César A. Carneiro

* anexo cópia da ata nº 11/95.

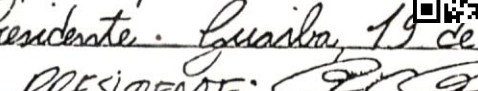


de Plano Diretor, Sr. Flávio Teixeira, deu-se início a reunião do Conselho marcada para esta data, com a pauta que constou dos seguintes assuntos: a) Análise da proposta do IPHAE (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado), para alteração do regime urbanístico na área que compõe o entorno da antiga residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim (Proposta número 016/94); b) Análise da proposta número 017/94 sugerindo a definição do entorno da casa de Gomes Jardim como ZONA XIV - Especial de Preservação do Patrimônio Cultural; c) Assunto Gerais: Com relação a proposta do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE) sob o número 017/94, para alteração do regime urbanístico do entorno da casa de Gomes Jardim, foi discutida a competência do município, Estado e União para legislar sobre tombamentos; bem como a influência da decisão sobre a mesma com relação ao Loteamento Histórico e a Casa de Gomes Jardim. A proposta foi colocada em votação tendo sido reprovada com a seguinte votação: 8 votos contra e duas abstenções, a saber AMA e METROPOL. Com relação a proposta número 017/94, propondo definição do entorno da casa de Gomes Jardim restrita as praças e a Igreja Matriz que lhe dá o nome, a mesma foi aprovada com 7 (sete) votos a favor, dois contrários e uma abstenção (AMA). Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião pelo Presidente e em primeiro momento recebeu a presente ata, que após leitura e aprovação, foi assinada por mim e pelo Presidente. ~~SECRETÁRIO~~ ~~REVISOR~~

* * * * *

* ATA Nº 011 DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE GUAIBA *

Aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e cinco, na Auditoria da Prefeitura Municipal de Guaiçara, após a verificação de quórum, com a presença de sete entidades, o presidente do Conselho do Plano Diretor, Sr. Flávio Teixeira, deu início a reunião do Conselho marcada para esta, com a pauta que constou dos seguintes assuntos: a) leitura e aprovação da ata anterior; b) análise da proposta nº 017/95 relativa a um projeto arquitetônico de um prédio de uso comercial, residencial e flut na Rua Dr. Montanary, Zona I, Processo 4502 de 27/09/95; c) análise da proposta nº 016/95 relativa a definição de normas e critérios para a preservação do Monumento de Mons. de Hidrômetro, com vistas a conciliar o desenvolvimento moderno com a preservação da área; d) Assunto Gerais. Foram iniciados os tra

a leitura e aprovação da ata anterior de número 010 (dez). A seguir passou-se
 exame da proposta nº 017/95, relativa ao projeto arquitetônico de um
 na Rua Dr. Montanuy, ZONA I, o Presidente apresentou os itens que exci-
 o previsto na legislação, a saber: taxa de ocupação, estacionamento (número de va-
 insuficiente) e número de pavimentos (superior ao permitido). Após, houve uma breve
 nação sobre o projeto, por parte de um representante da empresa incorporadora (La-
 & Filhos e Cia. (Lda.) Sr. Régis Calegari e pelo arquiteto responsável pelo projeto Sr.
 to Bordench. Os mesmos prestaram esclarecimentos aos representantes da ROSARY (Sv-
 Knackflun) e da Metroplan (Arg. Luis M. Xavier) quanto aos itens acima mencionados, bem
 como detalhes do projeto de ergato e possibilidades de mudança no projeto, visando a
 adequação a lei do Plano Diretor, mas que foram opostos pelo representante da
 (Sr. Bolívar), foi inclusive sugerido que o estacionamento do prédio passasse a ser no m-
 Após o encerramento das discussões, o Presidente propôs a aprovação da seguinte proposta
 estacionamentos em sub-solo, dois andares comerciais, oito andares para flat e est-
 mentos e uma cobertura, com adequações no projeto visando a diminuição da taxa de
 ocupação atual (em torno de 97%). Para níveis mais próximos ao previsto na lei
 o aumento do número de vagas de estacionamento (no projeto apresentado eram 12
 A votação resultante desta proposta foi a seguinte: seis votos a favor e um
 sendo portanto aprovada pelo Conselho do Plano Diretor. A seguir passou-se
 da proposta nº 016/95 que trata das definições de uma zona especial de zona III, na
 to Michailian. O Presidente leu requerimento do proprietário de gleba na região
 licitando definições sobre a área) e após as deliberações sobre o projeto de lei
 Diretrizes para a área em questão, a proposta foi colocada em votação
 reprovada após de ter quatro votos a favor e três votos contrários, pois
 de dois terços dos presentes para aprovação. A seguir passou-se a tratar de
 gerais, tendo sido levantada a questão sobre o representante da Câmara
 rendores no Conselho do Plano Diretor, sendo que o representante da Câmara
 (Arg. Luis Xavier) disse que a Câmara deveria ter um representante na
 mesma que sendo um funcionário de confiança e não necessariamente um
 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião pelo
 em primeiro secretário, lavrei a presente ata, que após leitura
 em plenário será assinada por mim e pelo Presidente. Guariba, 19 de out-
 de 1995. X: SECRETÁRIO:  PRESIDENTE: 





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 26 de Agosto de 1996.

Sr. Presidente:

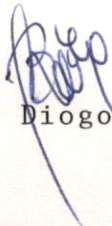
A Comissão de Justiça e Redação torna válido o anexo 1 que está na folha 21 do Projeto de Lei nº064/95. O referido documento está com as correções necessárias que foram solicitadas pela Comissão, ficando nulo o anexo 1 situado na folha 05 e folha 19 do Projeto de Lei nº064/95.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos abaixo,,

Atenciosamente


Ver. Henrique Tavares
Presidente


Ver. Antonio Graciano Pacheco
Secretário


Ver. José Diogo Boeira



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROJETO DE LEI Nº 064/95

REDAÇÃO FINAL

INSTITUI O LOTEAMENTO ECOLÓGICO
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Collares, Prefeito Municipal de Guaíba.
Faço Saber, que a Câmara Municipal de Vereadores
aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º. - Os proprietários de glebas urbanas incluídas na ZONA XIII da Lei 1.102/92, de 07 de Dezembro de 1.992 - Plano de Diretrizes Urbanas, poderão utilizá-las como **LOTEAMENTO ECOLÓGICO**, desde que atendidas as legislações do Código Florestal, Lei Federal nº 6.766, Lei Estadual nº 10.116, de 23 de março de 1.994, deste Plano Diretor, Lei Municipal de ocupação e uso do solo, outras atinentes à matéria e os critérios abaixo:

I - Sejam atendidas todas as exigências das leis de preservação, ocupação e uso do solo urbano;

II - O Lote mínimo para parcelamento não poderá ser inferior a 600,00m² com testada mínima de 15,00 metros.

III - O índice de aproveitamento será 0,4. No cálculo do IA não será computada a área construída em sub-solo.

IV - A Taxa de ocupação TO será de 0,2. No máximo, 30% do terreno poderá ser utilizado com jardim e quintal. No mínimo, 50% da área do terreno deverá ter cobertura vegetal em espécies nativas nobres que, se não existentes, deverão ser implantadas.

V - O recuo mínimo de frente será de 5,00 metros.

VI - O recuo mínimo de fundo será de 5,00 metros.

VII - O recuo mínimo lateral será de 1,5 metros.

VIII - A altura máxima da construção será de dois pavimentos, ou seja, casas térreas ou sobrados.

IX - As categorias de uso admitidas serão somente a "R" - Residencial e a "RG" - Residencial em glebas.

X - As vias de circulação terão gabarito mínimo de 16,00 metros, sendo 8,5m de pista e dois passeios públicos com 3,75m em cada lado. Deverão seguir as curvas de nível, preferencialmente e desviarem-se de árvores a serem preservadas.

XI - Os passeios deverão ter no mínimo 1,0 metro de largura em pavimentação, ficando o restante em gramineas e árvores nativas que deverão ser preservadas ou implantadas no mínimo de duas em cada testada de lote.



Pl. 24
mmp

XII - A pavimentação admitida para as vias será em pedra irregular, paralelepípedo ou bloco de concreto intertravados, para possibilitar a infiltração de águas pluviais.

Artigo 29. - Para a aprovação dos projetos de construção, o interessado deverá anexar, além da documentação normalmente exigida, um laudo de engenheiro florestal, agrônomo ou biólogo que ateste a existência ou a necessidade de implantação das espécies nativas nos 50% mínimos do lote.

Artigo 39. - Os projetos somente serão aprovados após a verificação "in loco" por profissionais da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Diretoria de Meio Ambiente.

Artigo 49. - O projeto de loteamento deverá ser aprovado, além da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, pela Metroplan, Fepam, Ibama, CEEE, CORSAN, 5ª Zona Aérea, 3ª RM e pelo Conselho do Plano Diretor.

Artigo 59. - Os lotes do antigo loteamento da Cia. Predial e Agrícola, já registrado e individualizado, situados dentro do perímetro da Zona descrito no anexo I, ficarão sujeitos às limitações previstas nos parágrafos 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 devendo estas limitações constar em suas respectivas matrículas.

Artigo 69. - As áreas, terrenos e construções que se adequarem à esta lei terão como benefício fiscal e incentivo à preservação do meio ambiente, um desconto de 50% no valor do seu respectivo IPTU.

Artigo 79. - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, aos...

João Collares
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Luis Carlos Reis Goulart
Sec. da Adm. e Recursos Humanos

PLE 064/1995 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021333 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CF79C7DA2B112E4617EE09AF48EB82



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ANEXO 1

Partindo do alinhamento da rua Pedras Brancas na divisa dos fundos da propriedade de Gaston Leão, segue na direção NOROESTE-SUDESTE, numa extensão de 129,74m, dividindo-se ao NORDESTE, com fundos das propriedades de Gaston Leão, Telmo D' Azevedo e Silva, Angela Maria Andreotti, Rubens Pacheco de Castro, Maria Azeredo Coutinho e Gabriel da Cunha Coutinho, até encontrar os fundos das propriedades de Luiz C. R. de Ávila e Solon S. Pinos; daí, segue na direção NORTE-SUL, na divisa com diversos proprietários, até encontrar a divisa dos fundos do lote nº 1, da quadra nº 14 do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A, distante 30,00m, do alinhamento da rua Aladim de Araújo Pinto; daí, toma a direção NOROESTE-SUDOESTE até encontrar o alinhamento na rua 7 de Setembro; daí, segue na direção NORTE-SUL, pelo alinhamento da rua 7 de Setembro, até a divisa do lote nº 31, da quadra 4-8 do Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A; daí, segue na direção LESTE-OESTE, na divisa com o Loteamento da Cia. Predial e Agrícola S/A, até encontrar o alinhamento da rua Pedras Brancas e, por esta, até a propriedade de Gaston Leão ponto inicial desta descrição.





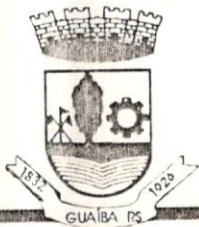
PLE 064/1995 - AUTORIAS EXECUTIVO MUNICIPAL

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.gov.br/porta/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021333

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 61CE7





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

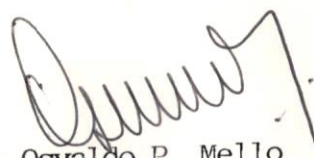
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OFNº 135 / 96 /
EM 29 / 08 / 96

Senhor Prefeito:

Cumpre-nos encaminhar a Vossa Senhoria, em anexo, cópia da redação final do projeto-de-lei nº 064/95, que "Institui o loteamento ecológico e dá outras providências", que foi aprovado por maioria; bem como cópia dos projetos-de-lei nºs. 005 e 009/96, que dão denominação a vias públicas em nosso Município, que foram aprovados por unanimidade, por esta Casa, em sessão plenária de 27 do corrente, para fins de sanção desse Poder Executivo.

Sem mais, subscrevemo-nos atenciosamente.


Ver. Osvaldo P. Mello
Presidente

Ilmo. Sr.
Dr. João Collares
M.D. Prefeito Municipal
NESTA.

