

SEAG

Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba e Região.

Guaíba, 22 de Março de 2023.

Ao

Ilmo. Presidente da Câmara de Vereadores de Guaíba
Senhor Vereador Florindo Motorista;

A SEAG, Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba e Região, vem através deste, fazer proposições para alteração do Plano Diretor Municipal, nesta audiência pública, na qual a entidade entende pertinente:

Alteração da Lei 2.146 (plano diretor Municipal), nos seguintes artigos:

Art. 16

§2º - a transferência do direito de construir poderá ocorrer dentro da *Macrozona*, sendo esta transferida de forma equivalente, e sua utilização não poderá ultrapassar a 50% os metros quadrados de construção, permitido da área computável, no lote de destino, mantendo-se os demais índices urbanísticos e regra de ocupação vigente;

§3º - a transferência do direito de construir poderá ocorrer entre diferentes *Macrozonas*. Neste caso, será utilizado fator de equivalência dos valores entre as áreas com avaliação a ser realizado pela Prefeitura Municipal.

Art 149 - acrescenta a letra h

h) que as áreas de uso comum voltadas para o lazer e atividades de uso comum, poderão ser construídas acima da altura máxima permitida, no limite de 60% do pavimento imediatamente abaixo com acesso exclusivo por área de uso comum, quando existente por acesso por elevador, sem a possibilidade de permanência prolongada, até a altura máxima de 4,00m de pavimento direito.

PLE 015/2023 - AUTOR: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021891 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: AB9CB2DD02179FC7A1A1DCAFC0B33C2A



Art. 158 – Altera

Afastamentos laterais

Afast. = $h/10 + 1,5m$, até atingir a distância máxima de 3,90m (altura da edificação de 24,00m ou 8 pavimentos), após atingir o afastamento máximo proposto, seguir com o mesmo até a altura máxima permitida da zona inserida.

IV) as edificações independentes de seu uso, até a altura de 12,00m, terão afastamentos laterais e de fundos dispensados, desde que, respeitadas as demais exigências de ventilação.

Alteração do Anexo 4 – Regime urbanístico, no que segue:

ART 90 - Acrescenta o parágrafo único ao artigo 90

Parágrafo Único. Nas vias projetadas em novos loteamentos que são prolongamentos de corredores de comércio e serviço, o regime Urbanístico aplicado quando consolidada a implantação do empreendimento, deverá ser o mesmo da via prolongada.

Justificativas de alteração:

Com as mudanças de hábitos, novas formas de convívio social, e maneiras de se locomover nas cidades atuais, e indo de encontro com essa nova realidade da forma de viver, tais alterações propostas, nas referidas legislações acima, irá proporcionar um crescimento exponencial na cidade de Guaíba, tendo em vista que a cidade está em pleno desenvolvimento urbano, social e econômico.

Atenciosamente



Jefferson Santos
Arquiteto e Urbanista
Presidente da SEAG

