



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º Projeto-de-Lei nº 046/98

Espécie do Expediente: "Suprime o parágrafo único do art. 35, altera os artigos 13, 37 e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o quadro I, de Usos e Regime Urbanístico da Lei nº 1102/92."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 18 / dezembro / 1998

Protocolado sob n.º 1848/98

A n d a m e n t o

DEVOLVIDO P/ PREFEITURA CFE. OF. 482/98, em
18.12.98. Rlu
Em S.O. 1º.03.99 baixou à Secretaria. Rlu
Em S.O. 09.03.99 baixou à Comissão de Justiça e Redação
Obras e Serviço Público. qj
Em S.O. de 30.03.99 a bancada do PMDB solicitou vistas ao processo.
Em S.O. de 06.04.99 foi aprovado por maioria o projeto originário
Lei nº 1451/98

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Of. GAB nº 481/98

Guaíba, 18 de dezembro de 1998

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar-lhe o **Projeto de Lei nº 046/98**, que “**suprime o parágrafo único do artigo 35, altera os artigos 13, 37, e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o Quadro I - de usos e regime urbanístico da Lei nº 1.102 de 17 de dezembro de 1992**”.

Faz-se necessária a aprovação do presente Projeto de Lei, tendo em vista que mudanças radicais ocorrerão em nossa cidade, como consequência da implantação da montadora da FORD Brasil Ltda, em nosso Município.

Dentro do contexto atual, e considerando a destinação de certas áreas urbanas têm pela Lei nº 1.102/92, tal alteração se impõe, para que possa acontecer o crescimento ordenado e harmônico de nossa cidade.

Pela premência do assunto, solicitamos seja o presente Projeto de Lei, apreciado em regime de **Urgência Urgentíssima**.

Outrossim, solicitamos igualmente que seja apreciado em regime de **Urgência Urgentíssima**, o **Projeto de Lei nº 035/97**, o qual “**define o limite de redução de percentual de área pública para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores do que 15.000 m²**” o qual tramita nesta Câmara há mais de 01 (um) ano.

Sendo o que tínhamos para o momento, valemo-nos deste para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr. GRACIANO PACHECO DA SILVA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba/RS

RECEBI
18 / 12 /
13:39 HORAS
SECRETARIA 



PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/poitat/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Projeto de Lei nº 046/98

Suprime o parágrafo único do artigo 35, altera os artigos 13, 37 e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o quadro I, de Usos e Regime Urbanístico da Lei nº 1.102/92.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA.
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica suprimido o parágrafo único do artigo 35 da Lei nº 1.102/92.

Art. 2º O inciso VII, do artigo 13, passará a ter a seguinte redação:

VII - *Comércio e Serviços Diversificados (CSD), compreendendo quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP, exceto motéis.*

Art. 3º No artigo 13, inciso X, alínea “d”, inclui a seguinte expressão:

d) *fabricação de artefatos pré moldados de concreto.*

Art. 4º O artigo 13, inciso VI, alínea “b”, passa a ter a seguinte redação:

b) *postos de abastecimento de veículos com bombas diesel.*

Art. 5º O artigo 37 passa a ter a seguinte redação:

Art. 37. *No pavimento térreo das edificações, quando destinadas a atividades comerciais, a altura mínima do pé direito será de 3,50m (três vírgula cinquenta metros).*

Art. 6º O artigo 38 passa a ter a seguinte redação:

Art. 38. *Na altura máxima de cada edificação, indicada expressamente de acordo com sua zona específica, no Quadro I - de usos e regime urbanístico, bem como no cálculo do número de pavimentos das alturas das edificações não serão computados:*

I - *pavimentos em subsolo;*

II - *pavimentos superiores, quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;*

III - *térreo e cobertura.*

Art. 7º Na parte da zona X, localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, a margem direita da Estrada Santa Maria, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona constantes do Quadro I - de usos e regime urbanístico.

Art. 8º Fica extinta a zona XII, assim definida como tal no Quadro I - de usos e regime urbanístico.

Parágrafo único. Na zona localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, definida como zona XII, no quadro I - de usos e regime urbanístico, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona III.

Art. 9º Altera as grandezas referentes ao lote mínimo para parcelamento em zonas residenciais, constantes do Quadro I - de usos e regime urbanístico.

AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Parágrafo único. Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII, que possuem o uso (R) residencial, o lote mínimo para parcelamento deve possuir 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), para localização em meio de quadra e 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com a testada mínima de 15,00 m (quinze metros), para localização em esquina.

Art. 10. Nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, e para efeito desta Lei, identificadas como áreas “a”, “b” e “c”, descritas a seguir, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona III, assim definida no Quadro I - de usos e regime urbanístico:

- **Área “a”:** A Norte, distante 150,00 m (cento e cinquenta metros), da faixa de domínio da BR-116, paralela com o conduto da Celupa, divisa com terras que são ou foram do IPERGS, sobre a poligonal do perímetro urbano, com 1.630,00 m (hum mil, seiscentos e trinta metros), até o ângulo interno de ~78°.

A Oeste, sobre a poligonal de zoneamento, divisa com a zona X em inflexão: 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até o ângulo interno de ~239°; 400,00 m (quatrocentos metros), até o ângulo interno de ~81°.

A Sul - sobre a poligonal de zoneamento: 730,00 m (setecentos e trinta metros), divisa com a zona X; 620,00 m (seiscentos e vinte metros), divisa com a zona IX, até a distância de 150,00 m (cento e cinquenta metros) da faixa de domínio da BR-116, com o ângulo interno de ~100°;

A Leste - sobre a poligonal de zoneamento, divisa com a zona VIII, faixa de domínio da BR-116, em inflexão: 680,00 m (seiscentos e oitenta metros), até o ângulo interno de ~164°; 560,00 m (quinhentos e sessenta metros), até o ângulo interno de ~76°, com o lado inicialmente descrito.

- **Área “b”:** a área de terras localizada dentro do perímetro do Município de Guaíba, medindo 390,00 m (trezentos e noventa metros) ao Nordeste, na divisa com a zona X, distando 110,00 m (cento e dez metros) da margem esquerda da Estrada Santa Maria, que lhe fica a Nordeste, formando um ângulo interno de ~90°, com o lado a seguir descrito, que mede 1.250m (hum mil duzentos e cinquenta metros) a Noroeste na divisa do perímetro urbano do Município, formando um ângulo interno de ~19° com o lado a seguir descrito que possui uma extensão de 1.350,00m (hum mil trezentos e cinquenta metros) ao Sudoeste na divisa com a zona III e com a zona X, ponto inicial desta descrição.

- **Área “c”:** A área de terras localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, medindo 670,00m (seiscentos e setenta metros) a Noroeste na divisa com a zona IX, formando um ângulo interno de ~110°, com o lado a seguir descrito, que mede 850,00m (oitocentos e cinquenta metros) Nordeste na divisa com a zona V, formando um ângulo interno de ~110° com o lado a seguir descrito, que mede 1.700,00m (hum mil e setecentos metros) em uma linha sinuosa a Sudeste na divisa com a zona III, até encontrar seguimento pela margem esquerda do Arroio Passo Fundo, a Sudoeste, extensão de 2.700,00m (dois mil e setecentos metros), até atingir o limite da zona IX, ponto inicial desta descrição.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

Registre-se e Publique-se:

NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

JOÃO BATISTA CASTRO RODRIGUES
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos

PLE 046/1998 - AUTENTICAÇÃO: Execução Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Of. GAB nº 482/98

Guaíba, 18 de dezembro de 1998

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos solicitar-lhe sejam devolvidos ao Executivo Municipal o Projeto de Lei nº 046/98 e o Ofício Gabinete 481/98.

Sendo o que tínhamos para o momento, valemo-nos deste para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

RECEBIDO
21/12/98
14:45 HORAS
SECRETARIA

SECRETARIA
HORAS
RECEBIDO

Ilmo. Sr. GRACIANO PACHECO DA SILVA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba/RS

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Of. GAB nº 484/98

Guaíba, 21 de dezembro de 1998

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar-lhe o Projeto de Lei nº 046/98, que **“Suprime o parágrafo único do artigo 35, altera os artigos 13, 37, e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o Quadro I - de usos e regime urbanístico da Lei nº 1.102 de 17 de dezembro de 1992”**.

Faz-se necessária a aprovação do presente Projeto de Lei, tendo em vista que mudanças radicais ocorrerão em nossa cidade, como consequência da implantação da montadora da FORD Brasil Ltda, em nosso Município.

Dentro do contexto atual, e considerando a destinação de certas áreas urbanas têm pela Lei nº 1.102/92, tal alteração se impõe, para que possa acontecer o crescimento ordenado e harmônico de nossa cidade.

Pela premência do assunto, solicitamos seja o presente Projeto de Lei, apreciado em regime de **Urgência**.

Esperando contar com a receptividade desta Casa Legislativa, valemo-nos deste para apresentar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr. GRACIANO PACHECO DA SILVA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba/RS

RECEBIDO

22/12/98

16:00

12

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Projeto de Lei nº 046/98

Suprime o parágrafo único do artigo 35, altera os artigos 13, 37 e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o quadro I, de Usos e Regime Urbanístico da Lei nº 1.102/92.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica suprimido o parágrafo único do artigo 35 da Lei nº 1.102/92.

Art. 2º O inciso VII, do artigo 13, passará a ter a seguinte redação:

VII - *Comércio e Serviços Diversificados (CSD), compreendendo quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP, exceto motéis.*

Art. 3º No artigo 13, inciso X, alínea “d”, inclui a seguinte expressão:
d) *fabricação de artefatos pré moldados de concreto.*

Art. 4º O artigo 13, inciso VI, alínea “b”, passa a ter a seguinte redação:
b) *postos de abastecimento de veículos com bombas diesel.*

Art. 5º O artigo 37 passa a ter a seguinte redação:

Art. 37. *No pavimento térreo das edificações, quando destinadas a atividades comerciais, a altura mínima do pé direito será de 3,50m (três vírgula cinqüenta metros).*

Art. 6º O artigo 38 passa a ter a seguinte redação:

Art. 38. *Na altura máxima de cada edificação, indicada expressamente de acordo com sua zona específica, no Quadro I - de usos e regime urbanístico, bem como no cálculo do número de pavimentos das alturas das edificações não serão computados:*

- I - pavimentos em subsolo;*
- II - pavimentos superiores, quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;*
- III - térreo e cobertura.*

Art. 7º Na parte da zona X, localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, na margem direita da Estrada Santa Maria, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona constantes do Quadro I - de usos e regime urbanístico.

Art. 8º Fica extinta a zona XII, assim definida como tal no Quadro I - de usos e regime urbanístico.

Parágrafo único. Na zona localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, definida como zona XII, no quadro I - de usos e regime urbanístico, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona III.

Art. 9º Altera as grandezas referentes ao lote mínimo para parcelamento em zonas residenciais,

AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Parágrafo único. Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII, que possuem o uso (R) residencial, o lote mínimo para parcelamento deve possuir 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), para localização em meio de quadra e 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com a testada mínima de 15,00 m (quinze metros), para localização em esquina.

Art. 10. Nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, e para efeito desta Lei, identificadas como áreas “a”, “b” e “c”, descritas a seguir, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona III, assim definida no Quadro I - de usos e regime urbanístico:

- Área “a”: A Norte, distante 150,00 m (cento e cinquenta metros), da faixa de domínio da BR-116, paralela com o conduto da Celupa, divisa com terras que são ou foram do IPERGS, sobre a poligonal do perímetro urbano, com 1.630,00 m (hum mil, seiscentos e trinta metros), até o ângulo interno de ~78°.

A Oeste, sobre a poligonal de zoneamento, divisa com a zona X em inflexão: 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até o ângulo interno de ~239°; 400,00 m (quatrocentos metros), até o ângulo interno de ~81°.

A Sul - sobre a poligonal de zoneamento: 730,00 m (setecentos e trinta metros), divisa com a zona X; 620,00 m (seiscentos e vinte metros), divisa com a zona IX, até a distância de 150,00 m (cento e cinquenta metros) da faixa de domínio da BR-116, com o ângulo interno de ~100°;

A Leste - sobre a poligonal de zoneamento, divisa com a zona VIII, faixa de domínio da BR-116, em inflexão: 680,00 m (seiscentos e oitenta metros), até o ângulo interno de ~164°; 560,00 m (quinhentos e sessenta metros), até o ângulo interno de ~76°, com o lado inicialmente descrito.

- Área “b”: a área de terras localizada dentro do perímetro do Município de Guaíba, medindo 390,00 m (trezentos e noventa metros) ao Nordeste, na divisa com a zona X, distando 110,00 m (cento e dez metros) da margem esquerda da Estrada Santa Maria, que lhe fica a Nordeste, formando um ângulo interno de ~90°, com o lado a seguir descrito, que mede 1.250m (hum mil duzentos e cinquenta metros) a Noroeste na divisa do perímetro urbano do Município, formando um ângulo interno de ~19° com o lado a seguir descrito que possui uma extensão de 1.350,00m (hum mil trezentos e cinquenta metros) ao Sudoeste na divisa com a zona III e com a zona X, ponto inicial desta descrição.

- Área “c”: A área de terras localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, medindo 670,00m (seiscentos e setenta metros) a Noroeste na divisa com a zona IX, formando um ângulo interno de ~110°, com o lado a seguir descrito, que mede 850,00m (oitocentos e cinquenta metros) a Nordeste na divisa com a zona V, formando um ângulo interno de ~110° com o lado a seguir descrito, que mede 1.700,00m (hum mil e setecentos metros) em uma linha sinuosa a Sudeste na divisa com a zona III, até encontrar seguimento pela margem esquerda do Arroio Passo Fundo, a Sudoeste, na extensão de 2.700,00m (dois mil e setecentos metros), até atingir o limite da zona IX, ponto inicial desta descrição.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

Registre-se e Publique-se:

NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

JOÃO BATISTA CASTRO RODRIGUES
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI 1102/92

§ 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 a todas as seguintes condições:

- a - Não esteja localizada em Zonas Especiais de Preservação Ambiental, tais como área 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 com a área parcelada com 50% dos lotes comercializados;
- c - Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura 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, geminadas ou em série;
- c - residenciais multifamiliares;
- d - habitações coletivas de permanência prolongada, tais como internatos, asilos, casa de repouso, excluídos hotéis e motéis;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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 con domínio, edificados em terrenos não parcelados.

III - comércio e serviços perigosos (CSP), compreendendo:

a - depósito de materiais perigosos, notadamente:

- explosivos;
- gás 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 bufet;
- 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:

- insumo para agricultura e pecuária;
- materiais de construção;
- sucata.

d - estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas 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, N, CSTP.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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 abastecimento de combustíveis.

IX - Indústrias virtualmente sem risco ambiental (I.1), compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e não incluídos 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 aquelas que tenham uma ou mais das seguintes características:

- a - baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b - influentes líquidos industriais compatíveis com 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-beneficiamentos, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusiva fabricação de óleos e, inclusive produção de café e mate solúveis;
 - alimentares-produtos, preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitarias;
 - bebidas, fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
 - borracha-fabricação espuma, laminados e fios;
 - cerâmica- fabricação de peças (exclusive barro cozido);
 - concentrados aromáticos naturais e sintéticos - fabricação ferro e aços fundidos - produção;
 - fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
 - inseticidas e fungicidas - fabricação;
 - madeira - desdobramento;
 - metais não-ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, bobos e arames;
 - metalúrgica do pó - inclusive peças moldadas;
 - óleos e gorduras destinados a alimentação - refinação e preparação;
 - pasta mecânica - fabricação;
 - pedras - aparelhamento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- pneumáticos, câmaras de ar e material para acondicionamento de pneumáticos - fabricação;
- resinas de fibras e fios artificiais - fabricação;
- sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricação;
- soldas e anodos - produção;
- tabaco - fabricação de fumo, cigarros e congêneres;
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricação;
- vidro e cristal - fabricação e elaboração;

XI - Indústria de Risco Ambiental Moderado - I.3 - compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não enquadrados nas categorias I.4 ou I.5, notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a - área construída superior a 1.000m²;
- b - potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou res;
- c - produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- d - operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - açúcar natural - fabricação;
 - adubos e corretivos do solo não fosfatados - fabricação animalis-bate;
 - borracha natural - beneficiamento;
 - carne conservas e salsicharia - produção com emissão de efluentes líquidos;
 - cimento-amianto - fabricação de peças e artefatos;
 - couros e peles - curtimento, secagem e salga;
 - leite e laticínios - preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
 - óleos essenciais vegetais e congêneres - produção;
 - óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - produção (inclusive refinação de produtos alimentares);
 - pedras - britamento;
 - pescado - preparação e fabricação de conservas;
 - rações balanceadas para animais, (excetuadas farinhas de carne, so e peixe) - fabricação;
 - solventes - fabricação;

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica - produção.

XII - Indústria de Risco Ambiental Alto - I.4 - compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I.5, notadamente aqueles que tenham uma ou menos das seguintes características:

- a - alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b - produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c - perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;
- d - operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

- asfalto - fabricação;
- cal virgem, cal hidratada ou extinta - fabricação;
- farinha de carne, sangue, osso e semelhantes - fabricação;
- cimento - fabricação;
- ferro e aço e ferro ligas - formas primárias e semi-acabados (linhas, tes, bilhetes, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes - produção;
- fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, monoamônio e dimônio fosfato, etc.) - fabricação;
- fósforos de segurança - fabricação;
- gelo, usando amônia como refrigerante - fabricação;
- gusa - fabricação;
- lixo doméstico - compostagem ou incineração;
- metais não ferrosos, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.) metalurgia em formas primárias;
- metais não ferrosos, ligas, exclusive metais preciosos (latão, zinco e semelhantes) - produção em formas primárias;
- minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, estealita, agalmatolito, etc.) beneficiamento e preparação;
- farinha de peixe - fabricação.

Artigo 14 - São considerados especiais os seguintes usos: cemitérios, capelas mortuárias, centros administrativos, estádios e campos de esportes, minerais de transporte coletivo, bombeiros, quartéis, presídios e shopping centers, hospitais e sanatórios.

Parágrafo Único: A instalação dos usos especiais acima listados

PL 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ser analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor, sempre de acordo com as características da área.

Artigo 15º - Na zona rural os usos permitidos em quaisquer edificações, são aqueles necessários ao assentamento de atividades agropecuárias ou extrativistas, agroindustriais, com área construída não superior a 10.000m² e, nas glebas lindadeiras às rodovias, estabelecimentos de comércio e serviços de apoio ao tráfego rodoviário.

Parágrafo Único: Consideram-se estabelecimentos de comércio e serviços de apoio ao tráfego rodoviário os postos de venda 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) é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;
- II - taxa de ocupação (TO) é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote;
- III - recuo é a distância 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 modificados isoladamente sem a consideração dos demais itens.

Artigo 17º - O Regime Urbanístico e 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 existentes sobre o lote.

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

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

CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA
AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.cameraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I - O pavimento térreo, desde que a área edificada corresponda ao máximo de 50% da área do pavimento e que tenha destinação de áreas do 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.

Parágrafo 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.

Artigo 21º - 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, com parecer do Conselho do Plano Diretor.

Artigo 22º - 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.

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

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

Artigo 24º - 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 § 1º.

§ Primeiro: 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

§ Segundo: Não será permitida a abertura de vãos nas fachadas laterais quando as mesmas não forem recuadas.

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

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

3





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 26º - 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.

Artigo 27º - Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII será permitido que o primeiro e segundo pavimentos das edificações sejam construídos até o 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 os 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:

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

Sendo a o afastamento e 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 passeios especiais 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 parcelamento, de acordo com as características e atividades da zona.

Artigo 34º - Não será permitida a construção em lotes com área inferior à especificada na zona considerada, salvo em terrenos já construídos ou averbados no Registro de Imóveis em data anterior à vigência desta Lei.

Artigo 35º - A cada zona corresponderá uma altura máxima para a edificação, expressa em pavimentos, conforme quadro I - quadro de Regime Urbanístico.

PL 046/1998 - AGTO 171 - EXECUTIVO MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/pd/fatal/autenticidade.pdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 7D2462A599E9E0C406A00250805FB00BA
023793





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo 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 e de escritório, exceto residências unifamiliares isoladas, a altura do pé direito dos pavimentos será de, no mínimo, 2,60m.

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

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

I - pavimentos em subsolos;

II - pavimentos superiores, quando destinados a 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 equivalentes 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 a 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 pavimentação independente para cada veículo.

§ Quarto: Para prédios com área de até 1500m², a construção de garagens é facultativa.

Artigo 42º - Nas edificações destinadas às atividades de comércio e serviços listadas no Quadro II é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 046/98

REQUERENTE

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

SOLICITA PARECER DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR
SOBRE O REFERIDO PROJETO.

Sala das Comissões, em 10/03/99

Presidente

Relator

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA



X17
Rhu



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF N° 02 / DJC / 99

EM 10/ 03 / 99

Guaíba, 10 de março de 1999

Sr. Secretário:

Vimos através do presente, solicitar ao Conselho do Plano Diretor, um parecer em relação ao projeto de Lei N° 046/98, o qual enviamos cópia em anexo. Sem outro objetivo, apresentamos nossas cordiais saudações.

Atenciosamente

.....
Ver. Honório Ovalhe
Presidente

Ilmo Sr.
Luis Carlos Larrea
M.D. Secretário Municipal
GUAIBA/RS

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA



CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos por meio deste, em resposta ao Ofício 02DJC/99, DE 10/03/1999, informar a Vossa Excelência que o Conselho Municipal do Plano Diretor, em reunião do dia 18/03/1999, conforme Ata nº 020/99, emitiu **Paracer Favorável** a implantação do novo Plano Diretor que tramita nesta Casa Legislativa.

- Fica suprimido o artigo 8º;
- Transforma-se o Parágrafo único em Art. 8º.

Sendo o que tínhamos para o momento, valemo-nos deste para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


LUÍS CARLOS LARRÉA
Presidente

RECEBIDO

19 / 03 / 99

14:24 HORAS

SECRETARIA

Ilmo. Sr. HONÓRIO OVALHE

MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba/RS



120
Rhu



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 24 de março de 1999

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

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 046/98

“Suprime o artgo 8º, transforma o Parágrafo Único em Art. 8º ”

Art. 8º Na zona localizada dentro do perímetro urbano do Município de Guaíba, definida como zona III, no quadro I – de usos e regime urbanístico, passa a vigorar a denominação, os usos e índices da zona III.

Atenciosamente

Comissão de Justiça e Redação

Ilmo. Sr.
Ver. Honório Ovalhe
M.D Presidente da Câmara Municipal
Guaíba RS.

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 046/98

REQUERENTE

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

FAVORAVELMENTE COM A COMENDA DA
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO PROPOSTA
PELO CONSELHO DO PLANO DIRETOR.

Sala das Comissões, em 24/3/99

Presidente

Relator

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A00250805FB00BA



121
kl



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º 046/98

REQUERENTE

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

*Favorável com a emenda
de Comissão de Justiça e Redação
Ingressante p/ Conselho de Pleno
Quinto*

Sala das Comissões, em 25/03/99



Presidente



Relator

PLE 046/1998 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023793 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D2462A59E9E0C406A002508005FB00BA





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF N° 037 / 99 /

EM 07 / 04 / 99

Senhor Prefeito:

Cumpre-nos encaminhar a Vossa Senhoria, em anexo, cópia do **projeto-de-lei nº 046/98**, que "Suprime o parágrafo único do artigo 35, altera os artigos 13, 37 e 38, estabelece usos e índices, extingue a zona XII, expande a zona III e altera o quadro I, de usos e regime urbanístico da Lei nº 1102/92.", que foi aprovado por maioria, por esta Casa, em sessão plenária recentemente realizada, para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, solicitamos-lhe a gentileza de enviar-nos, se sancionado for o projeto, uma via da lei correspondente, para integrar os arquivos de nossa Secretaria.

Sem mais, subscrevemo-nos atenciosamente.


Ver. Honorio Ovalhe
Presidente

Ilmo. Sr.
Nelson Cornetet
M.D. Prefeito Municipal
NESTA.

