



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º Projeto-de-Lei nº 003/99

Espécie do Expediente: "Dispõe sobre o Plano Básico de Altura e Regime

Urbanístico do Plano Diretor do Município de Guaíba e dá outras providências

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 05 / março / 19 99

Protocolado sob n.º 1853/99

Andamento

Em S.O. 16.03.99 baixou a Secretaria. Rlu

Em S.O. de 23.03.99 foi encaminhado os Comissários de Justiça e Redação. Obran e Serviço Público. Jf

Em S.O. 20.04.99 o projeto foi aprovado por 17 votos favoráveis e 03 (três) votos contrários. Rlu

Lei nº 1453/99

PLE 003/1999 - AUTOR(A): Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B336785C07158A8BCB4D67676624C





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

Of. GAB nº 027/99

Guaíba, 02 de março de 1999

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar-lhe, para apreciação desta Casa legislativa, o Projeto de Lei nº 003/99, o qual "Dispõe sobre o Plano Básico de Altura e Regime Urbanístico do Plano Diretor do Município de Guaíba e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei visa dinamizar nossa cidade, tornando-a mais vanguarda. Ele foi discutido e aprovado, sem restrições, pelo Conselho do Plano Diretor do Município, órgão que representa os diversos segmentos da sociedade local, conforme determina a Lei Orgânica Municipal, em reunião realizada aos 19 dias do mês de janeiro p.p., no prédio da Prefeitura.

Para sua elaboração, a todo o momento foi consultada a Lei nº 1102/92, Plano Diretor do Município e o Decreto Federal nº 89.431 de 08/03/1984 (zoneamento e código de ar).

Houve avaliação de prováveis expansões urbanas e fluxo de circulação, prevendo-se igualmente, maior valorização do solo urbano.

Com este Projeto de Lei, prevê-se a criação instrumental de controle urbanístico, regimentando o mesmo.

Foi levado em consideração a probabilidade de grande explosão demográfica, em curto prazo com a implantação do Complexo FORD.

Temos a considerar, ainda, que atualmente o número de moradias na nossa cidade é muito baixo, o que eleva o preço dos imóveis, fazendo com que profissionais com poder aquisitivo estabeleçam sua residência em Porto Alegre, deixando de consumir no nosso Município.

Assim, esperamos que esta Casa Legislativa aprecie este Projeto de Lei, em REGIME DE URGÊNCIA.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos a oportunidade para enviar-lhe cordiais saudações.

Atenciosamente,


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

RECEBIDO

05/03/99

15:00 HORAS

SECRETARIA

Ilmo. Sr. HONÓRIO OVALHE

MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba

PLE 003/1999 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B36785C07158A8BCB4D67676624C





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 003/99

Dispõe sobre o Plano Básico de Altura e Regime Urbanístico do Plano Diretor do Município de Guaíba e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

Da Finalidade

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo estabelecer normas e definições para a execução de construções ao longo de vias específicas, passando a ser parte complementar da Lei nº 1.102/92 (Plano Diretor), e no que diz respeito a insolação no sistema viário, referente ao plano básico de altura e regime urbanístico.

CAPÍTULO II

Da Conceituação

Art. 2º Para efeitos desta Lei, os termos, expressões e definições abaixo tem as seguintes conceituações:

I – **Plano Básico de Altura**: Documento de caráter normativo e genérico que estabelece as restrições a serem obedecidas no aproveitamento das alturas das edificações das propriedades situadas ao longo de vias especificadas.

II – **Restrições**: Critério seletivo no uso volumétrico (altura) estabelecendo a natureza do aproveitamento das propriedades no que diz respeito à edificações residencial, comercial ou pública, de natureza permanente, que venham a contribuir para o desenvolvimento ordenado ao longo de vias onde o valor do solo urbano alcança altos valores.

III – **Insolação**: A Insolação a que é referida é a projeção de raios solares sobre a via pública no período maior do ano, o que significa de equinócio a equinócio, ou seja a edificação não poderá projetar sombra sobre a calçada ou leito da rua. O ângulo a observar para isso é de 60º (sessenta graus), a partir da divisa entre a rua e a propriedade privada.

IV – **Uso do Solo**: Identificação do tipo de atividade urbana localizada em vias pré-determinadas na área urbana e de expansão de desenvolvimento.

V – **Expansão de Desenvolvimento**: São áreas situadas fora dos limites do perímetro urbano, de entorno a vias primárias projetadas (detalhe nº 1).

VI – **Vias Primárias**: São vias estruturais, vias de distribuição, responsáveis para trânsito rápido, peço e de grande fluxo, estão mencionadas no parágrafo único do Art. 57 da Lei nº 1.102/92, ou não definidas na mesma Lei.

VII – **Vias Primárias Macro**: Gabarito 41,00 m (detalhe nº 2).

VIII – **Vias Primárias Rotas**: Gabarito 28,00 (detalhe nº 3).





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

- IX – Vias Secundárias: São todas as que não são definidas como primárias e não estão incluídas no quadro III – sistema viário, da Lei nº 1.102/92.
- X – Nós: São entroncamentos ou cruzamentos de vias primárias.

CAPÍTULO III

Da Aplicação e das Restrições

Art. 3º O plano básico de altura e regime urbanístico, na forma descrita nesta Lei, será em princípio, aplicado a todas as vias primárias pré-determinadas já existentes e as vias primárias projetadas.

§ 1º O plano básico de altura e regime urbanístico quando aplicado e definida a aprovação de uma edificação, substitui automaticamente o quadro I – quadro de usos e regime urbanístico, da altura (pavimentos), e IA – índice de aproveitamento, da Lei nº 1.102/92.

§ 2º O setor técnico da Prefeitura junto com o Prefeito Municipal, deverão compatibilizar os atos legais e normativos referentes ao plano básico de altura e regime urbanístico, nas vias primárias existentes e vias primárias projetadas.

§ 3º O plano básico de altura e regime urbanístico, será transmitido a setores municipais competentes, responsáveis que são pelo cumprimento das restrições a serem obedecidas, no tocante ao licenciamento de obras, instalações e implementação, a partir da publicação desta Lei.

§ 4º A Lei nº 1.102/92, define os objetivos da política de desenvolvimento urbano e institui plano Diretor do Município de Guaíba e dá outras providências, continua em vigor.

§ 5º Exclui-se desta Lei, todas as zonas limítrofes ao lago Guaíba, tais como as zonas VI e VII da Lei nº 1.102/92, e outras que surgirem.

Art. 4º Para efeito de aplicação do plano básico da altura e regime urbanístico, as áreas edificáveis nos quarteirões com frente para as vias primárias projetadas, será ao máximo computado todo quarteirão (situação crítica limite).

Art. 5º Nos cruzamentos de vias primárias ou entroncamentos assim definidos por “nós”, seguirão objetivamente os mesmos critérios e regras, sendo acrescidos de zonas de “estímulos urbanos” para fins públicos.

§ 1º Serão observados e regrados esses estímulos urbanos somente nas vias projetadas e ainda não implantadas.

§ 2º Os estímulos urbanos são figuras urbanas, bi dimensionais, que criam áreas livres para equipamento e mobiliário urbano.

§ 3º Seus módulos são transversais e longitudinais.

- Para vias primárias macro:

- módulo transversal – 5 módulos iguais a calçadas
- módulo longitudinal – 50,00 m

- Para vias primárias rotas:

- módulo transversal – 3 módulos iguais a calçada
- módulo longitudinal – 30,00 m

PLE 003/1997 - AUTOMATIZADO: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B36785C07158A8BCB4D67676624C





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

§ 4º Os “nós” e “estímulos urbanos” deverão ser determinados em prancha específica pelo departamento técnico da Prefeitura, e atender ao item III do Art. 2º desta Lei.

Art. 6º As vias primárias já existentes serão definidas a partir da sua clara atuação urbana, ser geradora de tráfego de acordo com o item VI do Art. 2º desta Lei, por resolução complementar aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com seu gabarito específico.

§ 1º Será aplicado recuo viário de ordenação quando assim for determinado por resolução específica aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 2º Não será aplicado recuo de ajardinamento ao longo das vias primárias, pois as mesmas são geradoras de comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, independente da zona de usos.

§ 3º Não será permitido qualquer edificação que projete sombra sobre os passeios públicos, rua ou logradouro de acordo com o item III do Art. 2º desta Lei.

Art. 7º Para a aplicação deste plano básico de altura e regime urbanístico, visando que uma propriedade (terreno ou gleba) possua duas ou mais frentes para vias primárias, utilizar-se-á o plano para cada uma das frentes.

Art. 8º Nas vias secundárias quando em terrenos de esquina onde a testada menor for inferior 15,00 m (quinze metros), terá recuo de ajardinamento de 2,00 m (dois metros) na testada maior, terrenos esses escriturados e/ou averbados no Registro de Imóveis em data anterior a Lei Municipal nº 83 de 31 de dezembro de 1970, que dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais

Art. 9º O Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e o Setor de Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, prestarão a necessária assistência e orientação técnica às entidades públicas, privadas e afins envolvidas para o cumprimento desta Lei, bem como fiscalizarão a correta observância e implantação deste Plano.

Art. 10. A Prefeitura Municipal expedirá os atos que se fizerem necessários à execução desta Lei.

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o Art. 9º desta Lei.

Art. 12. 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 003/1999 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B36785C07158A8BCB4D676624C





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 003/99

REQUERENTE

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

SOLICITA PARECER DO CONSELHO DO PLANO
DIRETOR.

Sala das Comissões, em

24/03/99.

Presidente

Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ofc. 04 / DJC / 99
25 / 03 / 99

Guaíba, 25 de março de 1999

Sr. Secretário:

Vimos através do presente, solicitar ao conselho do Plano Diretor, um parecer em relação ao Projeto e Lei Nº 003/99 , o qual enviamos cópia em anexo. Sem outro objetivo, apresentamos nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,



Ver. Honório Ovalhe

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

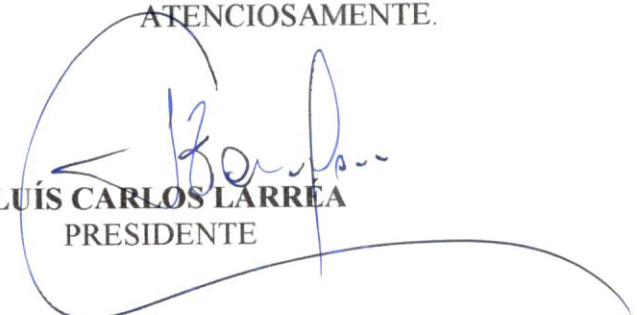
OFICIO 010/99
SMPDE

Guaíba 14 de abril de 1999.

PARECER

AO CUMPRIMENTA-LO, VIMOS POR MEIO DESTA ENVIAR PARECER
AO OFICIO 04/DJC/99 DE 25/03/99, QUE SE REFERE AO PROJETO DE LEI003/99.
EM REUNIÃO DESTA CONSELHO REALIZADA EM 19/01/99 FOI DADO PARECER
FAVORÁVEL, E ESTAMOS ENVIANDO CÓPIA DA ATA EM ANEXO.

ATENCIOSAMENTE.


LUÍS CARLOS LARREA
PRESIDENTE

ILMO. SR.
Ver. HONORIO OVALHE
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

RECEBIDO
14/04/99
16:20 HORAS
SECRETARIA



PLE 003/1999 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B36785C07158A8BCB4D67676624C



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

[illegible]



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 003/99

REQUERENTE

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

FAVORÁVELMENTE CONFORME PARECER DO CONSELHO
DO PLANO DIRETOR.

Sala das Comissões, em 20/4/99



Presidente



Relator







CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

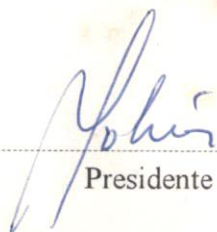
PROCESSO N.º 003/99

REQUERENTE

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

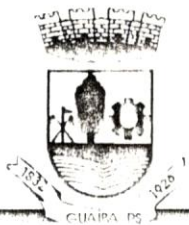
Favorável ao presente projeto.

Sala das Comissões, em 20/4/99


Presidente


Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF N° 042 / 99
EM 22 / 04 / 99

Senhor Prefeito:

Através do presente, estamos encaminhando a Vossa Senhoria, em anexo, cópia dos projetos-de-lei nº 002 e 003/99, que foram aprovados por unanimidade e por maioria, respectivamente, por esta Casa, em sessão ordinária realizada dia 20 do corrente, para fins de sanção desse Poder Executivo.

Outrossim, gostaríamos de solicitar-lhe que se forem sancionados os mesmos, que nos seja enviado uma cópia das leis correspondentes a fim de integrarem os arquivos de nossa Secretaria.

Sem outro objetivo, subscrevemo-nos respeitosamente.


Ver. Honório Ovalhe

Presidente

Ilmo. Sr.

Nelson Cornetet

M.D. Prefeito Municipal

NESTA

PLE 003/1999 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 024257 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 58C3B36785C07158A8BCB4D67676624C

