



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º Projeto-de-Lei nº 011/00

Espécie do Expediente: "Suprime os arts. 2º e 4º da Lei nº 1451/99 e altera o art. 13, incisos VI, VII e VIII, da Lei nº 1.102/92, e inclui no Quadro de Usos e Regime Urbanístico na Zona II a categoria Recreacional e Turismo (RT)."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 11 / maio / 19 2000

Protocolado sob n.º 1967/00 fl. 2

A n d a m e n t o

Em S.O. 16.05.00 foi encaminhado a Secretaria.

- Em S.O. de 23.05.00 baixou as Comissões de Justiça e Redação, Obras e Serviços Públicos. Data Em S.O. 06.06.00 foi solicitado visto pela Bancada

PPL - Dr. Luis Vazys.

- Aprovado por unanimidade em S.O. de 13.06.00. Data

Lei nº 1.537/00

PLE 011/2000 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





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

Of. Gab. nº 178/00

Guaíba, 11 de maio de 2000

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar-lhe o Projeto de Lei nº 011/00, o qual “Suprime os arts. 2º e 4º da Lei Municipal nº 1451/99 e altera o art. 13, incisos VI, VII e VIII da Lei Municipal nº 1.1102/92 e inclui no Quadro de Usos e regime Urbanístico na Zona II a categoria Recreacional e Turismo(RT).

A modificação ora proposta se justifica, pois visa aperfeiçoar a forma em que foi redigido o texto original da Lei Municipal nº 11102/92, e que hoje acarreta algumas discrepâncias quanto a sua correta interpretação.

A alteração nestas duas leis municipais, já foi compreendida e aprovada pelo Conselho do Plano Diretor, em reunião realizada na data de 10 do corrente mês, como se constata por cópias do parecer do Presidente, da ata da reunião e da lista de presenças de conselheiros, em anexo.

Para ilustrar nossa afirmação, trazemos a Vossas Senhorias, um exemplo onde ficam claras essas discrepâncias.:

Na classificação de usos, a categoria Comércio e Serviços Diversificados - CSD que está definida no inciso VII, do artigo 13 da Lei 1.102/92, admite quaisquer atividades não incluídas nas categorias de Comércio e Serviços Perigosos - CSP, Comércio e Serviços Geradores de Ruído - CSR, Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturno - ERLN, Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP, e Motéis (que está classificado na categoria Recreacional e Turismo definida no inciso VIII do mesmo artigo 13).

Já a leitura do Quadro de Usos e Regime Urbanístico, do anexo que faz parte integrante da Lei nº 11102/92, quando define quais os usos permitidos para a Zona II do município, inclui a categoria de uso CSD, e não cita a categoria RT. Assim, em uma leitura rápida do Quadro de Usos citado, pode parecer que as atividades descritas na categoria Recreacional e Turismo, não devem ser admitidas na Zona II, o que não é verdade.

Exmo Sr Dr HENRIQUE TAVARES
DD Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Guaíba.



PLE 011/2000 - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616



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

Diante de tais considerações e no intuito de evitarmos interpretações equivocadas sobre o nosso Plano Diretor é que enviamos o presente Projeto de Lei, esperando vê-lo aprovado em Regime de Urgência.

Atenciosamente,

NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

RECEBIDO

11 / 05 / 20
16:42 HORAS

SECRETARIA



PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616



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 011/00

Suprime os Arts. 2º e 4º da Lei nº 1.451/99 e altera o Art. 13, incisos VI, VII e VIII, da Lei nº 1.102/92, e inclui no Quadro de Usos e Regime Urbanístico na Zona II a categoria Recreacional e Turismo (RT).

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA.

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

Art. 1º Ficam suprimidos os Arts. 2º e 4º da Lei nº 1.451/99.

Art. 2º Os incisos VI, VII e VIII da Lei Municipal nº 1.102/92, passam a ter a seguinte redação:

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

- insumo para agricultura e pecuária
- materiais para construção
- sucata

c) estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, com:

- máquinas agrícolas e outras "fora de estrada"
- tratores, caminhões
- barcos e motores marítimos

VII - Comércio e Serviços Diversificados (CSD), compreendendo quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços, tais como, postos de abastecimento de combustíveis, hotéis, comércio em geral, escritórios de profissionais liberais, restaurantes, e não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP.

AUTORIA: Executivo Municipal
PDE 11/2000

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





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

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.

Art. 3º Fica incluída na Zona II, do Quadro de Usos e Regimes Urbanísticos, a categoria Recreacional e Turismo (RT).

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

JOÃO BATISTA CASTRO RODRIGUES
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616



11.05
et

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

OFICIO 010/00/2000
SMPDE

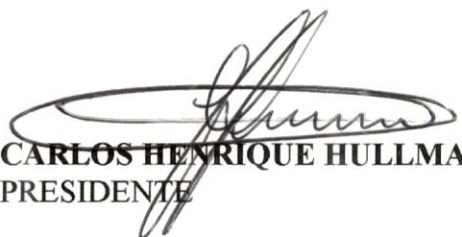
Guaíba 11 de maio de 2000.

PARECER

Ao cumprimenta-lo, vimos por meio deste enviar parecer da minuta do projeto de lei, que se refere a alteração conforme Ementa: ***SUPRIME OS ARTIGOS 2º E 4º DA LEI Nº 1.451/99 E ALTERA O ARTIGO 13, INCISOS VI, VII E VIII DA LEI Nº 1.102/92 E INCLUI NO QUADRO DE USO E REGIME URBANISTICO NA ZONAS II A CATEGORIA RECREACIONAL E TURISMO (RT).***

Em reunião deste conselho realizado em 10/05/2000 foi dado parecer favorável por seis votos a um conforme ATA 025/2000 deste conselho, estamos enviando cópia da ata em anexo.

Atenciosamente,


CARLOS HENRIQUE HULLMANN
PRESIDENTE

Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE TAVARES
Presidente da Câmara de Vereadores de Guaíba/RS.



1. BERBIGHIER, ROTARY CLUB DE GUARÁ, JULIO D'ALESSANDRO, ACIQUA, DANIEL ROSA, SEAG. não havendo mais nada a ser tratado foi encerrada a presente ata que após lida e aprovada ora assinado por mim LUIZ STROPPON QUE A PRÓXIMA A DEMAS PRESENTES-

ATA 0257.000.

Por vez das do mês de maio de 2011 às 18:00hs. reuniu-se o auditorio da Prefeitura Municipal de Guará o Conselho do Plano Diretor, para dar continuidade da pauta estabelecida na reunião anterior, o presidente Carlos H. Huelmer, iniciou a reunião apresentando o mapa do município, ao presentes, se Gerson Luiz M. BARRETO, MTIO AMBITO, Sérgio Luiz Guimardim CREA, Orlando dos Santos Oliveira OAB, Gerson Luiz BERBIGHIER ROTARY CLUB DE GUARÁ, JULIO D'ALESSANDRO ACIQUA, DANIEL ROSA SEAG, após entrou em discussão a matéria em pauta, após discutido a minuta de projeto de lei foi colocado em votação que em sua emenda des, suprima os arts. 2º e 4º da Lei nº 1.451/99 e adira o art. 13, incisos VI, VII e VIII, da Lei nº 1.102/92, e inclua no Quadro de Usos e Regime Urbanístico na Zona II categoria Recreacional e Turismo (RT), com alterações que presta pelo membro do CREA qd que foram modificadas o período do inciso VII, em votação, foi aprovado por 5 votos FAVORÁVEIS e um voto contrário pelo representante do Rotary Club de Guará Gerson Luiz BERBIGHIER. respondendo a questionamento do Rotary, o presidente esclareceu que o projeto foi debatido pelo representante técnico do executivo, estando presente o representante da OAB. O conselho decidiu também que se faça uma moção ao executivo, para que o representante técnico faça comparecer a reuniões do conselho. ficou definido que a próxima reunião terá como pauta analisar



Artigo 13, inciso III letra "a". não tendo mais nada
foi emanada a presente ata *[assinatura]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO

ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

ATA 625/2.000
CONSELHO DO PLANO DIRETOR - REUNIÃO - DATA: 11/05/2000.

LIVRO DE PRESENÇA

ATIVIDADE	NOME	ASSINATURA
PREFEITURA (SEPLAN) F		
PREFEITURA (MEIO AMBIENTE) F		
PREFEITURA (SERVIDOR TÉCNICO)		
CREA F		
OAB F		
ROTARY CLUB DE GUAÍBA ^N		
ACÍGUA F		
SINDICATO		
SEAG F		





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO

ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

ATA 625/2.000
CONSELHO DO PLANO DIRETOR - REUNIÃO - DATA : 01/05/2000.

LIVRO DE PRESENÇA

ATIVIDADE		NOME	ASSINATURA
PREFEITURA (SEPLAN)	F	CARLOS H. F. F. F.	
PREFEITURA (MEIO AMBIENTE))	F	...	
PREFEITURA (SERVIDOR TÉCNICO)			
CREA	F	...	
OAB	F	...	
ROTARY CLUB DE GUAÍBA		...	
ACÍGUA	F	JULIO DALESEANDRO	
SINDICATO			
SEAG	F	DANIEL REA	





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 011/00

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina
Solicita que anulem as leis 1451/99 e
a 1102/92 junto com o projeto, e ao
mesmo tempo solicitamos parecer jurídico
co da Casa. No aguardo.

Sala das Comissões, em

24/05/00.

Presidente

Relator





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

LEI nº 1.451/99

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 - terraço e cobertura

EXECUTIVO MUNICIPAL
E 011/2000 - AUTORIDADE
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





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

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 III, 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.

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, com uma extensão de 2.700,00m (dois mil e setecentos metros), até atingir o limite da zona IX, ponto inicial desta descrição.





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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 09 de abril de 1999


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:



JOÃO BATISTA CASTRO RODRIGUES
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 1102, de 7 de dezembro de 1992.

DEFINE OS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E INSTITUI
O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
GUAÍBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Solon Tavares, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Artigo 2º - Constituem objetivos da política de desenvolvimento urbano:

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

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
PLE 011/2000 AUTOR: Executivo Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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

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

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

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

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

CAPÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS

Artigo 5º - O território do Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

Artigo 6º - Os perímetros das zonas urbanas são os indicados nos mapas oficiais, denominados Planta de Zoneamento nº 1 e Planta de Zoneamento nº 2, correspondendo, respectivamente, à sede do município e ao Loteamento Vila das Brancas.

Parágrafo Único: A zona urbana de Guaíba encerra-se a 100m de distância Norte da Avenida Ney Brito, no Bairro Cohab/Santa Rita, não se admitindo

PLE 01/2000 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

encerre por via pública.

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

Parágrafo Único: Nos trechos da linha demarcadora do perímetro urbano, que não forem facilmente identificáveis através de elementos físicos fixos, serão materializados no terreno, marcos padronizados pelo setor de Cartografia da METROPLAN.

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

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

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

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 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;



PLE 011/2000 - AUTOR: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

e - conjuntos habitacionais edificados em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.

II - residencial em glebas (RG), compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados.

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

a - 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 ou tras 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 de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, com:

- máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
- tratores, caminhões;
- barcos e motores marítimos.

VII - Comércio e serviços diversificados (CSD), compreendendo quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, C N, CSTP.





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 produtos;
- 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 animais-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 e peixe) - fabricação;
 - solventes - fabricação;





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 (lingotes, 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, bronze 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 esporte, minerais de transporte coletivo, bombeiros, quartéis, presídios e shopping centers, hospitais e sanatórios.

Parágrafo Único: A instalação dos usos especiais acima listados

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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 lindeiras 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 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.

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





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:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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 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 h a altura do bloco mais alto.

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

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

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

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

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

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

PLE 011/2006 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





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





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

proporções adequadas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer do Conselho do Plano Diretor.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS

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

- I - Aquelas declaradas de preservação de acordo com o código Florestal (Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente.
- II - Áreas impróprias para ocupação do ponto de vista geotécnico, ou nas quais seja recomendada a recuperação das características naturais;
- III - Reservas e parques públicos com área superior a 10000m².

Artigo 44º - constituem Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural (ZXIV) as porções do território municipal definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, arquitetônico e cultural.

§ **Primeiro** : Na zona XIV deverá ser assegurada a preservação tanto das edificações que compoem o matadouro Linck quanto ao entorno paisagístico em que estão inseridas.

§ **Segundo**: Não serão permitidas na zona XIV novas edificações que impeçam ou reduzam a visibilidade das edificações incluídas nesta zona.

Artigo 45º - Nos terrenos e glebas total ou parcialmente atingidos pela zona de patrimônio Cultural ou nos casos de prédios de interesse de preservação pelo patrimônio histórico-cultural, será permitida a transferência do potencial construtivo, na forma da lei a ser editada no prazo de 180 dias a contar da aprovação desta Lei.

Parágrafo Único: para efeito da permuta de índice na Zona XIV, atribui-se o índice de aproveitamento de 1,0 nesta zona.

Artigo 46º - Constituem Zonas Especiais de Interesse Social aquelas destinadas prioritariamente a habitação de interesse social, compreendendo as seguintes situações:

- I - Loteamento e conjuntos habitacionais em relação aos quais houver interesse público na promoção da regularização jurídica do parcelamento, na implantação ou complementação da infraestrutura ou de equipamentos comunitários, ou na recuperação ambiental;
- II - Terrenos ou glebas não edificados, subutilizados ou vagos necessários a





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - Terrenos públicos ou particulares invadidos por população de baixa renda ou assentamentos similares, onde haja interesse público em promover a urbanização e a regularização jurídica pela posse da terra.

Artigo 47º - As vilas irregulares e clandestinas existentes na data de aprovação desta Lei e constantes do mapa em anexo, são assemelháveis às Zonas Especiais de Interesse Social, para fins de regularização.

Artigo 48º - Na regularização de vilas e invasores o Poder Público procurará manter os moradores nos locais onde se encontram, salvo se estiverem localizados em terrenos insalubres ou inseguros quando deverão ser removidos.

Artigo 49º - São declaradas Zonas Especiais de Interesse Social as glebas onde foram implantados pela Companhia de habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS os conjuntos habitacionais Rui Coelho Gonçalves, Nossa Senhora de Fátima, São Francisco, São Jorge, Vila Primavera - Colméia.

Artigo 50º - As Zonas Especiais de Interesse Social obedecerão aos usos e ao Regime Urbanístico das zonas em que estiverem inseridas.

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

§ **Segundo:** Os proprietários de lotes ou glebas situados em Zonas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base em diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

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

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

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

SEÇÃO V

DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 53º - O sistema viário básico e o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

fluição da circulação urbana.

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

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

- I - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo ao meio fio, largura de ... 2,50m;
- II - para cada faixa de veículo estacionado oblíquo ao meio fio, largura de ... 4,50m;
- III - Para cada faixa de veículo em movimento, a velocidade de até 40Km horários, largura de 3,00m;
- IV - Para cada faixa de veículos em movimento, a velocidade de até 60Km horários, largura de 3,50m.

Artigo 55º - As vias que compõem o sistema viário básico classificam-se:

- I - Rodovias, com gabarito variável, estendendo-se por rodovias todas as vias que forem implantadas sob controle direto dos órgãos governamentais, estaduais e federais.
- II - Vias principais - gabarito mínimo de 27m e declividade máxima de 8%, sendo destinados aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;
- III - Vias coletoras - gabarito mínimo de 18m, declividade máxima de 8%, sendo destinadas a coletar e distribuir fluxos de circulação local e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.
- IV - Vias locais - com gabarito mínimo de 16m e declividade máxima 12%, sendo destinadas a distribuir o fluxo interior dos bairros, o tráfego para as vias coletoras e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;
- V - Vias locais em loteamentos industriais - com gabarito mínimo de 22m, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir os fluxos do interior das áreas industriais e a utilização predominante por veículos de carga;
- VI - Vias locais em Cul -de- Sac - com gabarito mínimo de 16m e um raio mínimo de 20m para praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça e retorno terá no máximo, 100m de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos do interior dos parcelamentos urbanos.

Parágrafo Único: Quando for utilizada a solução cul-de-sac a distribuição sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder

PLF 011/2000 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

a soma das imensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

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

Artigo 56º - Serão previstas nas ruas laterais com largura mínima de 18m, quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais federais.

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

Artigo 57º - Os perfis das vias, conforme classificação do artigo 51 estão definidos no quadro III - sistema viário, em anexo.

Parágrafo Único: São considerados casos especiais as vias: Rua São José, Avenida Vinte de Setembro, Rua Coronel Inácio de Quadros, continuação da Avenida João Pessoa até a Avenida Perimetral, continuação da Avenida Perimetral até a Avenida Sílvio Freitas Remédios, Avenida Sílvio Freitas Remédios, Estrada Santa Maria.

Obs.: Que obedecerão aos gabaritos expressos no quadro III - Sistema Viário em anexo.

CAPÍTULO III DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO SEÇÃO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

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

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

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

§ **Terceiro:** A Prefeitura Municipal caracterizará, na forma da Lei complementar, pavimentos contínuos e descontínuos, individualizando-os.

Artigo 59º - O Processo Administrativo referente às obras em geral

PLE 01/1/2000 - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulamentado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

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

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

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

Artigo 62º - Esta lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 61.

Artigo 63º - Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal antes da vigência da Lei, os processos administrativos de:

- I - aprovação de projeto ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;
- II - licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedido relativo a projeto já aprovado, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

PL 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portalfautenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 024591

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

III - aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do alvará de licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

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

§ Primeiro: os prazos referidos neste artigo serão contados:

1 - na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

2 - na hipótese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construção de que se trata ou de sua modificação;

3 - na hipótese do inciso IV, da vigência desta Lei.

§ Segundo: As obras referidas no inciso III deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

§ Terceiro: Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

SEÇÃO II
DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO
CONFORMES

Artigo 64º - São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à vigência desta Lei.

Artigo 65º - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não atendam ao disposto nesta lei se tais obras não agravarem sua desconformidade em relação à mesma.

§ Primeiro : Os usos não conformes poderão permanecer na zona no imóvel em que se situam.

§ Segundo: Nas edificações de uso não conforme na zona em que localizam não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos essenciais a segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Artigo 66º - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela Lei na zona em que se instalar.

SEÇÃO III
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 67º - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos submetidos a exame do órgão competente do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Único: só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Artigo 68º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

SEÇÃO IV

DAS INFRAÇÕES E PÊNALIDADE

Artigo 69º - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta lei.

Artigo 70º - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou a pessoa que a execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único: O desrespeito ao embargo ou interdição independente de outras penalidades cabíveis, sujeitará ao infrator a multa de 10 VRM por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e -cumulativamente- sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta lei.

Artigo 71º - A infração aos dispositivos desta lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ Primeiro: O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a: .

- I - multa conforme valores especificados no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;
- II- embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ Segundo: São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

a - apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 20VRM;

b - executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta lei: 20VRM;

c - edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 50VRM;

e - executar obras em desacordo com as normas técnicas desta lei: 20VRM;

f - utilizar imóvel para exercício de atividades de comércio, serviços ou industrial sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 20VRM;

g - utilizar imóvel para residência sem habite-se, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 5VRM

Artigo 72º - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 73º - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

C A P Í T U L O I V

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Artigo 74º - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão de cooperação governamental, consultivo obrigatório. objetivando auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento urbano do município e na interpretação e elaboração de pareceres sobre todas as questões pertinentes, cujas decisões ficam sujeitas a homologação do chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo Único: Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I - estabelecer interpretação uniforme para a Legislação Municipal pertinente ao desenvolvimento urbano do município, ao parcelamento do solo e as edificações urbanas;
- II - opinar sobre os projetos de lei e de decretos necessários à atualização e complementação da Lei do Plano Diretor, a Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras;
- III - sugerir alterações, atualizações e complementações da legislação urbanística municipal;
- IV - fiscalizar o cumprimento da legislação pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificações;
- V - opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual no âmbito do planejamento urbano de Guaíba;
- VI - outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Artigo 75º - O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de 12 (doze) membros, nomeados por portaria de titular do Executivo Municipal para desempenhar as funções de Conselheiro, por dois anos consecutivos, esco-





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

lhidos pelas entidades em lista uninominal, com suplência e facultada a recondução, observando o seguinte:

- I - Dois representantes do Poder Executivo, sendo o titular da Secretaria do Planejamento e um servidor técnico municipal;
- II - Um representante da Câmara Municipal;
- III - Um representante da Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba;
- IV - Um representante da União das Associações de Moradores de Guaíba;
- V - Um representante da ordem dos Advogados do Brasil - Seção Guaíba;
- VI - Um representante da METROPLAN;
- VII - Um representante da Associação de Proteção Ambiental;
- VIII - Um representante de clubes de serviços;
- IX - Um representante da ACIGUA;
- X - Um representante de sindicato com sede e subsede em Guaíba;
- XI - Um representante da UNIMED.

§ **Primeiro:** As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal, que terá o prazo de 10 (dez) dias para editar as portarias de nomeação pertinentes.

§ **Segundo:** Editadas as portarias a que se refere o parágrafo anterior, os designados deverão ser cientificados, por escrito, da respectiva nomeação e de que terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma data, para reunirem-se, instalar devidamente o Conselho, aprovar o calendário de funcionamento e aprovar o Regimento Interno.

§ **Terceiro:** Não procedidas indicações de conselheiros pelas entidades previstas neste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da pertinente solicitação do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal designará servidor ou integrante da comunidade para suprir a falta.

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

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

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

Parágrafo Único: Exonerado o conselheiro, na forma prevista n





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

caput, será devidamente cientificada a entidade que o designou.

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

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

§ Segundo: As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feitas por pelo menos dois membros do Conselho ou pelo Presidente do Conselho.

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

§ Primeiro: Todas as manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser justificadas, com transcrição integral de pareceres e votos emitidos.

§ Segundo: O Conselho manterá arquivo de todas as suas sugestões, deliberações e manifestações, e protocolo de remessa delas aos interessados.

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

Parágrafo Único: Sempre que qualquer solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor, implicar dispêndio para o erário municipal;

Artigo 82º - O Conselho terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando o prazo será prorrogado até a juntada da complementação necessária ou, na seguinte hipótese, por igual período.

Artigo 83º - O Executivo Municipal poderá convocar o Conselho Municipal do Plano Diretor a qualquer tempo, ocorrendo circunstância grave que exija solução imediata.

Artigo 84º - O Conselho Municipal do Plano Diretor apresentará anualmente ao Executivo Municipal e à Câmara de Vereadores relatório suscitado das atividades desenvolvidas, manifestações feitas e pareceres fornecidos,

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

gualmente, na mesma oportunidade apresentará sugestões sobre alterações, atualizações complementares e programações a serem feitas no exercício seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e as edificações no território municipal, além de eventuais alterações no Plano Diretor do Município.

Artigo 85º - Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, não serão remunerados por qualquer forma.

CAPÍTULO V

DAS DISTRIBUIÇÕES GERAIS E FINAIS

Artigo 86º - As áreas de mineração existentes nas encostas e morros situadas na área urbana, deverão, após o encerramento daquelas atividades, ser objeto de projetos urbanísticos de recomposição da paisagem e de urbanização.

Parágrafo Único: As áreas de mineração localizadas na zona rural, após o encerramento das atividades, deverão ser objeto de projeto de recuperação ambiental.

Artigo 87º - As áreas da orla do Guaíba denominadas de zona VI VII, por apresentarem paisagem notável, deverão ser objeto de um projeto paisagístico.

Parágrafo Único: A zona XIV deverá ser motivo de projeto urbanístico e arquitetônico específico, integrado ao projeto paisagístico das zonas previstas neste artigo.

Artigo 88º - Na zona rural XVI serão permitidas além das atividades agrícolas e de uso extensivo, aquelas ligadas aos usos de recreação e turismo.

Artigo 89º - A gleba assinalada no mapa de regime urbanístico ao norte e ao sul do Parque Municipal Ruy Coelho Gonçalves fica caracterizada como área para futura ampliação do parque, caso haja interesse do município.

Artigo 90º - O Poder Executivo Municipal disporá de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei para dotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

Artigo 91º - O Poder Executivo Municipal disporá de 180 dias a contar da data da promulgação desta lei, para encaminhar à Câmara Municipal projetos de lei decorrentes das revisões das leis de uso e parcelamento do solo do Código de Obras de Guaíba.

Artigo 92º - As vias executadas anteriormente à promulgação desta Lei, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações.

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ções, salvo quando forem exigidos recuos para alargamento viário.

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

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

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

Artigo 94º - As despesas desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 7 de dezembro de 1992.

Solon Tavares,

Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Delmar Bartolomeu Heller,

Secretário de Administração.

PLE 011/2000 - AUTORIA: Executivo Municipal

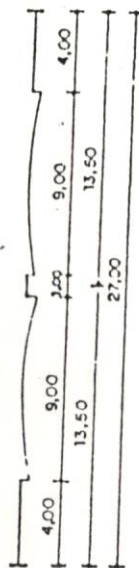
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 024591 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E23085CA2C45678994B174F3B72E6616

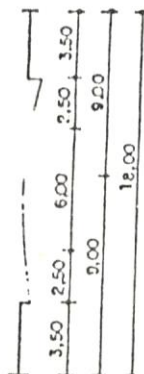


QUADRO III - SISTEMA VIÁRIO

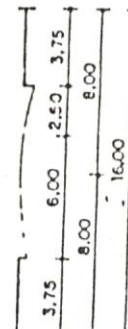
VIA PRINCIPAL



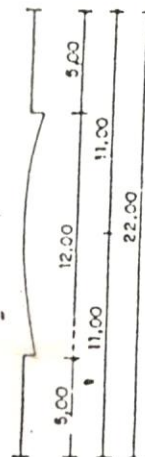
VIA COLETORA



VIA LOCAL

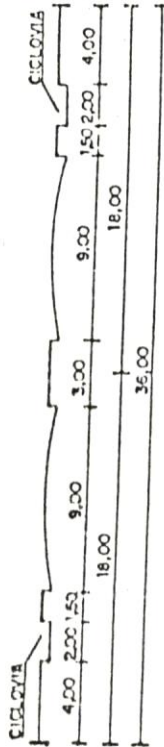


GABARITOS ESPECIAIS

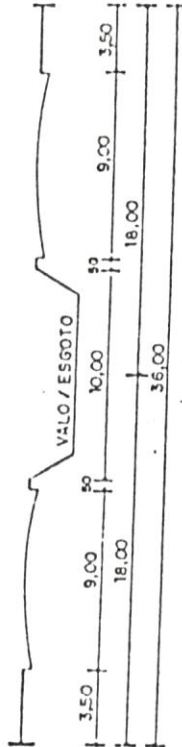


RUA SÃO JOSÉ
RUA 20 DE SETEMBRO
RUA INACIO DE CACERES

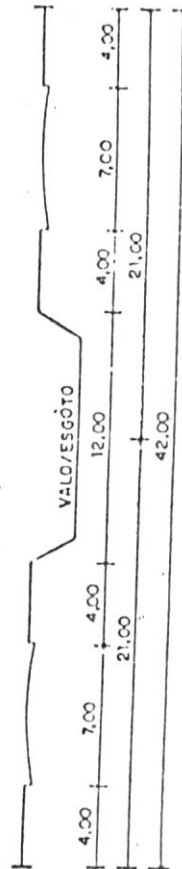
ESTRADA SANTA MARIA



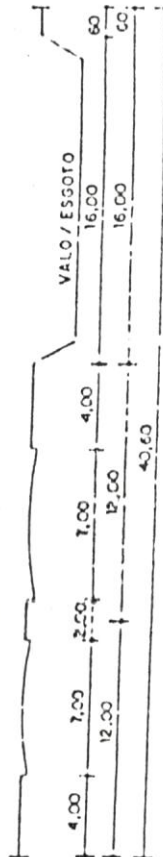
AV. PERIMETRAL



AV. SILVIO FREITAS REMÉDIO



CONTINUAÇÃO DA AV. PERIMETRAL ATÉ AV. SILVIO FREITAS REMÉDIO



QUADRO II

Padrões para Estacionamento

Atividades

Nº de vagas (p/automóveis)

Residências multifamiliares até 200m ²	1 p/unidade
Mais de 200m ²	2 p/unidade
Depósitos, oficinas, lojas material constr.	1 p/200m ² de área construída
Predios comerciais c/lojas, escritórios	1 p/75m ² de área construída
Hospitais, clínicas e policlinicas	1 p/150m ² de área construída
Hotel	1 vaga p/3 unidades de alojamento
Centro de compras s/hipermercado, loja de departamento, banco	1 p/75m ² de área construída
Motel	1 vaga/cada unidade de alojamento
Estabelecimento ensino privado	1 p/200m ² de a.c. p/estacionamento 1 p/100m ² de a.c. p/parada
Indústria com + 300m ²	1 p/cada 100m ² de a.c.
Supermercado	1 p/cada 25m ² de a.c.




QUADRO I - QUADRO DE USOS E SÍMBOLO URBANÍSTICO

ZONA	IA	IO	recuo frente (m)	recuo fundo (m)	recuo lateral (m)	lote mínimo (m)	altura (pav)	Obs.	USOS
ZONA I	4,0	0,5	0,7	5	h + 1,5 10	10x30	8		ERLN, CSD, CSR, II, R
ZONA II	2,5	0,5	0,7	5	h + 1,5 10	10x30	5		R, RG, ERLN, CSD, CSR, II, I2
ZONA III	1,5	0,66	5	5	h + 1,5 10	8x25	3		R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA IV	1,0	0,66	5	-	h + 1,5 10	12x30	2		R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA V	1,0	0,66	5	-	h + 1,5 10	15x100 1500m²	2		R, RG, CSD, RT
ZONA VI	1,5	0,5	0,7	5	h + 1,5 10	10x30	3		R, RG, CSD, ERLN, CSR, II, I2
ZONA VII	1,0	0,5	5	-	-	12x30	2		R, ERLN, CSD, RT, II
ZONA VIII	0,67	0,5	15*	-	-	25x60 1500m²	2	* faixa com edificação R de zeladores ou proprietários	CSP, CSIP, CSR, II, I2
ZONA IX	1,0	0,6	15	5	3,5	20x50	-	lote máx. 5000m²	II, I2, I3, CSIP, CSR, ERLN, CSD, CSIP R de zeladores ou proprietários
ZONA X	1,0	0,6	15	5	5	40x60 2400m²	-		II, I2, I3, I4, CSIP, CSR, ERLN, CSD, R de zeladores ou proprietários
ZONA XI	1,2	0,2	15	-	h + 1,5 3	40x60 2400m²	5		RT
ZONA XII	0,1	0,03	5	-	-	20000m²	-		Granjas, aviários, floriculturas, RI, R de proprietários e funcionários, casas, clínicas veterinárias e escolas de adestramento de animais.

METROPLAN





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER JURÍDICO Nº 013

“ Projeto de Lei nº 011/00, do Executivo Municipal, alterando as Leis nºs. 1451/99 e 1102/92, que tratam do Regime Urbanístico e do Plano Diretor. “

Trata-se de Projeto de Lei que visa introduzir modificações na Lei nº 1102/92, que define os objetivos da política de desenvolvimento urbano e institui o Plano Diretor.

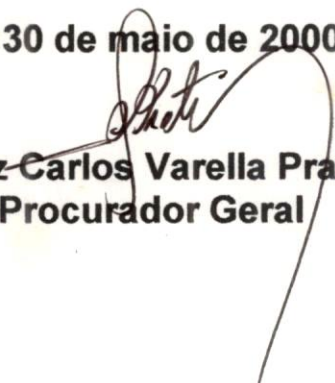
O sr. Prefeito Municipal, na justificativa ao projeto, alinha argumentos com embasamento técnico e refere a aprovação pelo Conselho do Plano Diretor, juntando o parecer respectivo.

Do ponto de vista jurídico, não vemos obstáculo à apreciação pelo plenário das modificações introduzidas no Plano Diretor pelo projeto de lei em questão, pois cumpridas as exigências legais quanto à sua tramitação.

É o nosso parecer,

s.m.j.

Em, 30 de maio de 2000.


Luiz Carlos Varella Prati
Procurador Geral





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

011/00

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

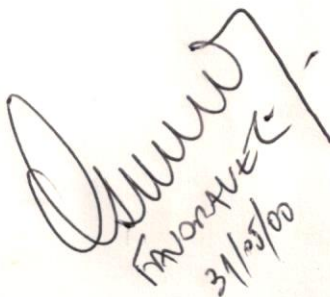
Favorável por entender que a área em questão deve favorecer a abertura de novas mentes, e não a criação de Gado e cavalos em área urbana no centro da cidade.

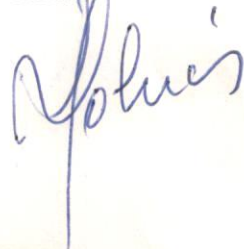
Sala das Comissões, em

31/05/00


Presidente

Relator


31/05/00







CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º 011/2000

REQUERENTE

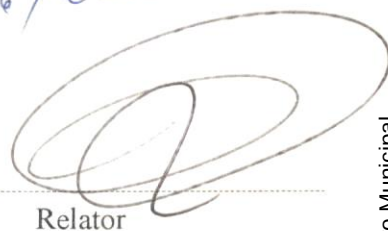
A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

*Somos favorável ao presente
projeto pois, é progresso
para Guaíba e geração de
novos empregos*

Sala das Comissões, em 10/6/2000


Presidente




Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 13/06/2000.

Apresento, ao Pedido de Vistas ao Projeto-de-Lei nº 011/00, do Executivo Municipal, Parecer Favorável. Não poderia ser diferente. A recolocação daquela área urbana — Pois é isto que é aquela área — ao regime de área capaz de receber tratamento e condições iguais aos que têm, e recebe, a outra margem do Logradouro que ambas as áreas margeia. É inconcebível que um lado da avenida possa abrigar, legalmente, este ou àquele empreendimento que, ao outro lado, a lei trata diferentemente. Fosse isto possível, sob a ótica da coerência, teríamos de, para recompor o aspecto legal (tratamento igual para áreas iguais), mandar demolir o super Mercado Nacional, o Depósito de Bebidas Borges, o antigo Tumelero e outros mais.

Admitindo que a Área em questão, deva ter tratamento diferente ao que é dado a sua vizinha de frente, estaria a Municipalidade, subsidiando e protegendo uma “gleba” que, ao invés de estar participando do progresso, urbano, do Município, está, ao contrário, se utilizando do Município em benefício de provável especulação imobiliária. Executivo Municipal, ao apresentar as modificações ao Plano Diretor por ocasião da vinda da Ford, “cochilou” e a Câmara não foi diferente, pois deveria ter estudado melhor as modificações propostas, antes de aprová-las. Tivéssemos feito isto naquela época, não estaríamos agora apreciando, por segunda vez, um caso típico de desatenção ou carente de conhecimentos. A Câmara, como é sabido, não possui departamentos que possam auxiliá-la nas questões mais diversas, como esta que agora se nos apresenta.

Ainda sob esta mesma linha de raciocínio, sendo àquela Área tida e admitida como “gleba”; é muito cômodo aos seus proprietários, terem atividade de produção primária dentro do Perímetro Urbano, em detrimento do Urbano. O local é servido por asfaltamento, iluminação pública, saneamento, duas escolas públicas, Segurança (patrulhamento da Brigada Militar) e tudo isto, falta nas zonas mais afastadas e sem deixarem de ser Zona Urbana. A própria Sede do Município (Prefeitura) e o Pronto Atendimento 24 h. deverão ser demolidos, pois foram construídos em terreno oriundo daquela “gleba”.

Desta forma, por estas razões e outras que poderia evocar, estou convicto que estaremos repondo ao município, e por conseguinte, à população, uma área que é nobre, onde deveria estar gerando progresso, desenvolvimento e empregos ao invés de abrigar algumas cabeças de gado, como que a nos lembrar nossa condição de grande produtor rural que fomos em passado recente, além de estarmos fazendo nossa Mea Culpa. Nós e o Executivo, por seu Corpo Técnico, que é, na verdade quem deveria e, tanto é que está recompondo seu próprio descuido. Com nosso Aval.


Ver Luis Vargas





Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Guaíba

Guaíba, 13 de junho de 2000.

À
Câmara Municipal de Guaíba
At.: Dr. Henrique Tavares

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar-lhe considerações sobre o Projeto de Lei que suprime os Artigos 2º e 4º da Lei no. 1.451/99 e altera o Art. 13, incisos VI, VII e VIII, da Lei no. 1.102/92, e inclui no Quadro de Usos e regime Urbanístico na Zona II a categoria Recreacional e Turismo (RT).

No **Art.1º**, ficam suprimidos os Artigos 2º e 4º da Lei no. 1.451/99 que alteravam o inciso VII e VI do Artigo 13, Seção II – Da Classificação de Usos da Lei 1.102/92 pois tais incisos serão objetos da alteração proposta pelo Conselho do Plano Diretor.

No **Art.2º**, é dada nova redação aos incisos VI, VII e VIII da Lei Municipal No. 1.102/92. Tais alterações visam corrigir a Lei 1.102/92 que no seu artigo 13º inciso VIII, classifica quanto a categoria de uso os postos de abastecimento de combustíveis como Recreacional e Turismo (RT). Notadamente, postos de abastecimento de combustíveis se enquadram, como o Conselho do Plano Diretor propõe na nova redação do inciso VII em Comércio e Serviços Diversificados (CSD), que compreendem quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços, tais como, postos de abastecimento de combustíveis, hotéis, comércio em geral, escritórios, profissionais liberais e restaurantes não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN e CSTP. No inciso VI do mesmo artigo, é dada nova redação ao CSTP (Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado), adequando os exemplos que realmente “geram” e produzem tais tráfegos e não os que deles se utilizam.

No **Art.3º** fica incluída na Zona II, do quadro de usos e Regimes Urbanísticos, a categoria Recreacional e Turismo (RT), possibilitando o desenvolvimento daquela área (um dos acessos à cidade) com a instalação de hotéis, motéis, “hotéis fazenda”, “SPAS”, sítios de lazer, pousadas, restaurantes, “campings”, clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre, hoje não permitido pelo atual Plano Diretor.

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

Atenciosamente,


Engº Júlio César D'Alessandro Rossi
Vice-Presidente de Serviços


RECEBIDO M 13/06/00





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Of. nº 082/00

Guaíba, 14 de junho de 2000.

Senhor Prefeito:

Cumpre-nos encaminhar a Vossa Senhoria, em anexo, cópias dos Projetos-de-Lei nºs 008, 009 e 011/00, aprovados em sessão plenária realizada em 13 do corrente, para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, gostaríamos de solicitar-lhe que, se sancionados forem os projetos, nos seja enviada uma via das leis correspondentes a fim de integrar os arquivos de nossa Secretaria.

Sem mais, subscrevemo-nos cordialmente.


VER. HENRIQUE TAVARES
PRESIDENTE

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

