



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Guaíba

Projeto de: lei nº 033/03

Espécie do Expediente: "Dispõe sobre a alteração das Leis nº 83/1970; Lei nº 1102/1992 e Lei nº 1635/2001."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 06 / junho / 20 03

Protocolado sob n.º 2339/fl. 32

Andamento

Em S.O. 10.06.03 foi encaminhado à Secretaria.
Em S.O. 17.06.03 baixado ao Conselho de Justiça e Adm. e Obras e Serviço Públicos. fl
Em S.E. 22.07.03 continuou em poder dos comissários competentes. fl

Em S.O. de 12.08.03 foi aprovado por unanimidade com a emenda proposta. Dese.

Lei nº 1779/03

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

Ofício/GAB/262/2003

Guaíba (RS), 06 de junho de 2.003.

Excelentíssimo Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, estamos enviando para apreciação desta Colenda Câmara o "Projeto de Lei nº 033/2003 que "Dispõe sobre a alteração das Leis nº 83/1970; Lei nº 1.102/1992 e Lei 1.635/2001".

Nobres vereadores o presente projeto de lei tem por finalidade a alteração das Leis referida no preâmbulo, pois com as aludidas alterações teremos melhores condições de acolher as empresas que pretendem instalarem-se em nosso Município gerando empregos e arrecadação de impostos.

A zona que estamos criando (XVIII) esta localizada junto a BR 116, Km 301, no nosso berçário industrial.

Conforme determina a Lei o Executivo Municipal convocou audiência pública para que a comunidade pudesse opinar e até favorecer o labor dos Nobres Edis, conforme se pode constatar da cópia do texto do Edital de Chamamento (enviada via eletrônica aos Jornais Locais), da Ata da Audiência, Atas dos Conselheiros do Plano Diretor, Mapa de Localização da zona e Certidão do Registro Imobiliário, todos anexos ao projeto.

Sendo assim contamos com a colaboração de Vossas Excelências, para que o presente projeto de lei seja aprovado de forma unânime no menor espaço de tempo possível ou no prazo de Lei.

45 D

Atenciosamente


MANOEL STRINGHINI
Prefeito Municipal

Ilmo.Sr.
Ver. ELMO KOLOGESKI
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Guaíba - RS

RECEBIDO

06/06/03

17:03 HORAS

SECRETARIA

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

PROJETO DE LEI Nº 033 / 2003

Dispõe sobre a alteração das Leis nº 83/1970; Lei nº 1.102/1992 e Lei 1.635/2001

MANOEL STRINGHINI, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais e que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º - O artigo 12 da lei nº 83, de 31 de dezembro de 1970 e o artigo 1º da lei nº 1.635 de 29 de novembro de 2001, que alterou o inciso VI, do artigo 55, da Lei nº 1.102, de 7 de dezembro de 1992, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Vias locais terminadas em Cul-de-sac, terão gabarito mínimo de dezesseis metros (16,00m) e diâmetro mínimo de vinte e cinco metros (25,00m) para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo cem metros (100,00m) de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos do interior dos parcelamentos urbanos." (NR)

Art. 2º - O artigo 10 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, do seguinte dispositivo:

"s – zona XVIII" (AC)

Art. 3º - O artigo 13 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, do seguinte dispositivo::

" VII-A – COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE (CMPG) – compreendendo estabelecimentos atacadistas, depósitos, armazéns de estocagem de materiais não perigosos, empresas de prestação de serviços." (AC)

Xoz
Alm





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

Art. 4º - A alínea "b" do inciso X do artigo 13, da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"b) efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletora de esgoto pluvial, com ou sem tratamento " (NR)

Art. 5º - O Quadro I – USOS E REGIMES URBANÍSTICOS, referido pelo artigo 17 da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, que passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

ZONA	IA	TO	Recuo Frente	Recuo Fundo	Recuo Lateral	Lote mínimo	Altura pav.	Obs	Usos
.....
XVIII	1	0,8	4,00m e ângulo de 60º	2,00m e ângulo de 70º	2,00m e ângulo de 70º	3.000m ²	Obs. Ângulos	-----	CSTP CSR CMPG 1.1 1.2 1.3

Art. 6º - O artigo 17 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, dos seguintes dispositivos:

§1º - Para a zona XVIII, o recuo de frente será de, no mínimo, quatro metros (4,00m) e estabelecido em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de sessenta graus (60º) a partir do alinhamento predial, conforme fig. Nº 01.





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

Kot
Alan

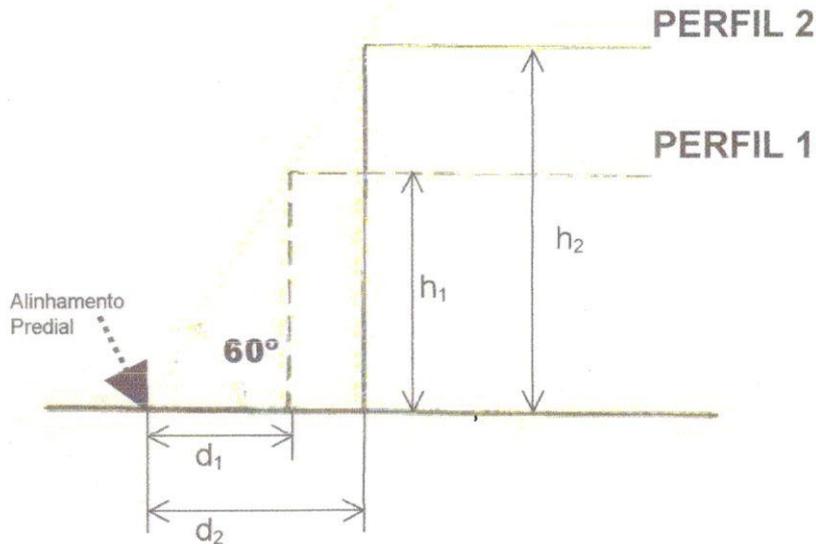


Fig. Nº 01 - ESQUEMA GRÁFICO – RECUO FRENTE x ALTURA

§ 2º - Para a zona XVIII, não serão exigidos os Recuos Laterais e de Fundos, sendo permitido construções junto aos alinhamentos laterais e de fundos, até uma altura máxima de seis metros (6,00m);

§ 3º - Para a Zona XVIII, sendo as construções com altura superior a seis metros (6,00m) as edificações deverão prever os recuos laterais e de fundo:

I – Os recuos serão, no mínimo, de dois metros (2,00m) e estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de setenta graus (70º) a partir do alinhamento predial, conforme Fig Nº 02.

[Handwritten signature]





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

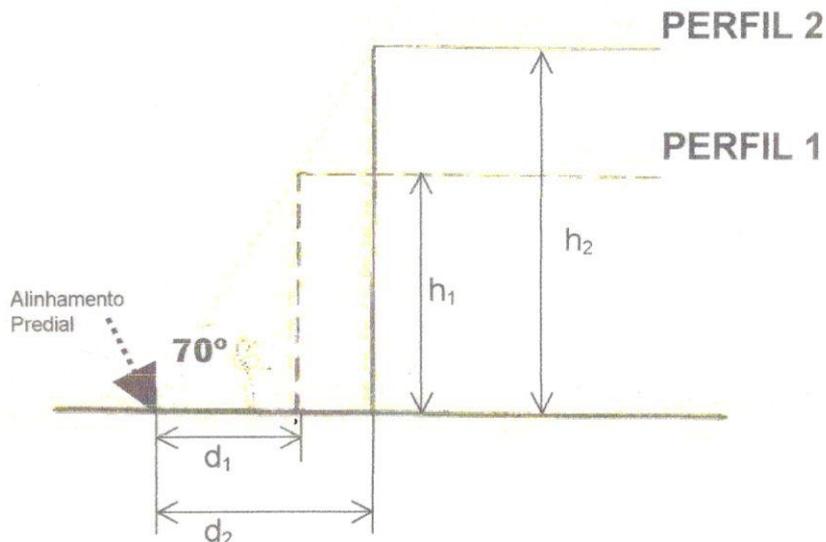


Fig. Nº 02 - ESQUEMA GRÁFICO - RECUO LATERAL/FUNDOS x ALTURA

§ 4º - Para a zona XVIII, nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente de quatro metros (4,00m) em ambas as testadas e estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação de ângulo de sessenta graus (60º) a partir do alinhamento predial, conforme descrito no artigo 5º, § 1º, fig. nº 01.

§ 5º - Para a zona XVIII, não haverá limite máximo de altura para as edificações devendo apenas ser observado as regras quanto aos recuos, a partir de seis metros (6,00m) de altura." (AC)

Art. 7º - Fica acrescida, ao artigo 23, da Lei nº 1102, de 7 de dezembro de 1992, o parágrafo segundo, com a seguinte redação:

“§ 2º - Para a zona XVIII, será permitido construções no recuo de ajardinamento, com área máxima de seis metros quadrados (6,00m²) destinadas a guaritas e pórticos.” (AC)

Kos
Alu

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

Art. 8º - O Quadro II – PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO referido pelo artigo 41 da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

ATIVIDADES	Nº VAGAS/AUTOMÓVEIS
Indústrias, Depósitos, Oficinas, Comércio de médio e grande porte localizados na Zona XVIII	1 vaga para 200m ² de área construída

Art. 9º - O artigo 1º da lei nº 1.635 de 29 de novembro de 2001, que alterou o artigo 55 da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 55 -

VIII - Os passeios deverão ter dimensão mínima de dois vírgula cinco metros (2,50m);

IX – Para a zona XVIII, a caixa de Rua deverá ter dimensão mínima de doze metros (12,00m) e declividade máxima de doze por cento (12%);”

X - Para a zona XVIII, o tamanho máximo de quadra será de quinhentos metros (500,00m)” (AC)

Art. 10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba,.....

MANOEL STRINGHINI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

MANOEL STRINGHINI, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, comunica aos interessados que será realizada Audiência Pública, cuja pauta serão as Leis Municipais n°s 83/1970, em seu art. 12 (vias locais terminadas em cul-de-sac) e 1.102/1992 (Plano Diretor) em seu art. 10 (acrescenta alínea "s"); art.13 (acrescenta inciso "VII-A" e altera alínea "b"do inciso X, do art. 13) art. 17 (altera Quadro I – "Usos e Regimes Urbanísticos", e acrescenta os parágrafos 1º, 2º 3º, 4º e 5º); art. 23, (acrescenta parágrafo 2º) art. 41 (acrescenta Quadro II – "padrões para estacionamento"), art. 1º, da Lei Municipal 1.635/2001, **no dia 22 de abril do corrente ano, às 14h00min, no auditório da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, 04 de abril de 2003


MANOEL STRINGHINI,
Prefeito Municipal.





*Kos
Alan*

Prefeitura Municipal de Guaíba

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

“O Povo Construindo Cidadania”

ADMINISTRAÇÃO 2001/2004

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DAS LEIS MUNICIPAIS Nº 83/1970, 1.102/1992 E 1.635/2001

Aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e três, às quatorze horas e quarenta minutos, no auditório da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, teve início a Audiência Pública referente ao Projeto de Lei, que altera as leis municipais nº 83/1970, 1.102/1992 e 1.635/2001, nos termos que seguem: a Lei Municipal nº 83/1970, em seu artigo 12 (vias locais terminadas em cul-de-sac) e a Lei Municipal nº 1.102/1992 (Plano Diretor), em seus artigos 10 (acrescenta alínea “s”); art. 13 (acrescenta inciso “VII – A” e altera alínea “b” do inciso “X”); art. 17 (acrescenta no Quadro I - “Usos e Regimes Urbanísticos”, e acrescenta os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º); art. 23 (acrescenta parágrafo 2º); art. 41 (acrescenta no Quadro II - “padrões para estacionamento”), e a Lei Municipal nº 1.635/2001, em seu artigo 1º; conforme publicação realizada nos jornais locais, aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e três, de Edital de Chamamento Público, cumprindo a exigência da Lei Orgânica Municipal, artigo 46, para que a comunidade possa manifestar-se favorável ou contra as modificações, estando presente Orlando Matos da Silva, Rose Pinhatti Jochims, Tatiana dos Santos, José Henrique Pinzon, Daniel Lumertz Garcia, Heitor de Abreu Oliveira, Jorge Antônio Silveira dos Santos, Vitorio Menegotto, Sérgio Arruda, Marco Antônio Caselani, Maximiliano Finkler, Miriam Quadros, Marcelo Rosa. Dando abertura a reunião, o Secretário de Planejamento e Coordenação Sr. Orlando Matos da Silva, deu as boas vindas, passando a palavra para a Secretária do Conselho do Plano Diretor, Sra. Rose Pinhatti Jochims, que procedeu a leitura da pauta da Audiência Pública. Na sequência, houve o pronunciamento do Sr. Prefeito Municipal Manoel Stringhini, que ao saudar os presentes, enfatizou a importância da consolidação do projeto de lei em questão, que viabilizará a instalação de novas empresas em nosso município. Em seguida foram expostas as modificações propostas as leis já citadas, com o auxílio de equipamento multimídia, pelo Departamento Técnico da Secretaria de Planejamento e Coordenação. Não havendo oposição por parte dos presentes, deu-se por encerrado a Audiência Pública, às dezesseis horas e vinte cinco minutos. Nada mais tendo a constar lavro a presente ata, que vai assinada por mim secretária do Conselho do Plano Diretor do Município de Guaíba, Rose Pinhatti Jochims, escriturária, matrícula nº 237744, pelo Secretário de Planejamento e Coordenação, Orlando Matos da Silva e demais presentes. *****

[Handwritten signatures and names: Orlando Matos da Silva, Rose Pinhatti Jochims, Manoel Stringhini, etc.]

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - Seplac

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

“O Povo Construindo Cidadania”

ADMINISTRAÇÃO 2001/2004

ATA - Nº 001/2003

Aos Doze dias do mês de março do ano de dois mil e três, às 18 horas e 30 minutos, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, reuniram-se os Conselheiros do Plano Diretor do Município, estando presentes: Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba – SEAG, representado por Daniel de Oliveira Rosa; Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do RS – CREA, representado por Sérgio Luiz Quintiam Antônio da Silva; Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, representado por Glauco Eloi Dias Teixeira e Orlando Santos Oliveira; ACIGUA, representada por Andréia Fioravante e Luiz Ribeiro; Sindicato Rural de Guaíba, representado por João Paulo Knackfuss; Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, representada por Marco Aurélio Py e Maximiliano Finkler; Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, representada por Orlando Matos da Silva e Rose Elaine Pinhatti Jochims e Técnicos Municipais Miriam Quadros e José Henrique Pinzon. Convidada da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Tatiana dos Santos. Dando abertura a reunião, foi apresentado o Sr. Orlando Matos da Silva, atual Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação e Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal. Sendo em seguida apresentada a pauta da reunião, tendo a seguinte ordem: 01) Processo número 7558, de 17 de Outubro de 2002, solicitando aprovação de Projeto de Construção na Rua São José, nº 421, Setor 04, Quadra 29 do Setor 03, bairro Centro. O referido processo foi encaminhado pela Secretaria Municipal de Habitação ao Conselho para apreciação, pois não obedeceu ao recuo de fundo estabelecido na legislação vigente, tendo como responsável técnico do projeto o Arquiteto Daniel de Oliveira Rosa, que fez uma breve explanação referente ao projeto arquitetônico. Colocado o assunto em votação, os conselheiros entendem que o mesmo deve ser apreciado pelo Departamento Jurídico da Prefeitura, sendo que o mesmo não obedeceu ao estipulado pela Lei do Plano Diretor, a exceção do representante da OAB, Glauco Teixeira, que defende que o projeto deveria retornar a secretaria de origem, no caso, a Secretaria de Habitação. Os Conselheiros sugerem ainda, uma consulta ao Departamento Jurídico, quanto a questão de uma obra estar irregular quanto aos recuos, principalmente tratando-se de comércio, se há possibilidade de uma troca, pagamento de multa, por tal infração e ao mesmo tempo assinando um termo de compromisso que o mesmo não terá direito a qualquer tipo de indenização por estar com construção fora de recuo. 02) Apresentação visual do Projeto de Lei, onde cria a Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, no



Kos
Ran



X10
Ran

Prefeitura Municipal de Guaíba

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

“O Povo Construindo Cidadania”

ADMINISTRAÇÃO 2001/2004

Bairro Bom Fim Zona XX, sendo explanado por Tatiana dos Santos, que institui e cria categorias de usos e índices urbanísticos. Sendo sugerido pelo Conselho, instalação nesta área de uma empresa relacionada à alimentação, para que a mesma possa atender as empresas ali instaladas. Sugerido também que conste no Projeto de Lei a questão dos efluentes, onde define como fica a questão do esgoto industrial e doméstico. Por unanimidade foi solicitado que se faça nova reunião para este assunto, e que a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação envie uma cópia do Projeto de Lei aos Conselheiros para que possam fazer uma melhor análise. Tal pedido foi aceito pelo Presidente, que marcará nova data, através de entrega de convocação para a reunião, enviando ainda, todo material relativo ao Projeto de Lei para que os mesmos possam fazer sua apreciação. Nada mais a tratar foi encerrada a reunião, às 20 horas e 15 minutos, que vai assinada por mim, Rose Elaine Pinhatti Jochims, Secretaria do Conselho, pelo Presidente e demais Conselheiros.

SEAG: _____

CREA: _____

OAB: _____

ACIGUA: _____

Sindicato Rural: _____

Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente: _____

Secretaria de Planejamento e Coordenação: _____

Técnicos Municipais: _____

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

“O Povo Construindo Cidadania”

ADMINISTRAÇÃO 2001/2004

ATA N 002/2003

Aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e três, às dezoito horas, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito Municipal, reuniram-se os Conselheiros do Plano Diretor do Município, estando presentes: Sociedade de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – SEAG, representado por Daniel Oliveira Rosa; Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do RS – CREA, Sr. Sérgio Luiz Quintiam da Silva; Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Sr. Glauco Eloy Dias Teixeira; Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Guaíba – ACIGUA, Sra. Andréia Fioravante e Sr. Luiz Ribeiro; Sindicato Rural de Guaíba, Sr. João Paulo Knackfuss; Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, Srs. Marco Aurélio Py e Maximiliano Finkler; Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, Sr. Orlando Matos da Silva e Sra. Rose Elaine Pinhatti Jochims; Técnicos Municipais, Sra. Miriam Quadros e Sr. José Henrique Pinzon, e Convidados Sr. Marco Ávila da ACIGUA; Victorio Manegotto, Secretario Municipal de Desenvolvimento Econômico e Emprego e Tatiana dos Santos da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. Aberto os trabalhos, procedendo à leitura da ata de número 001/2003, onde foi aprovada por unanimidade. A seguir foi feita a leitura do Projeto de Lei número 017/2003, onde cria zona especial de desenvolvimento econômico Zona XX, no Bairro Bom Fim, institui os parâmetros urbanísticos, conforme artigo 10º; Revoga a Lei nº 1451 de 09.04.1999 e Altera artigo 13º, inciso X, alíneas “b”, este sendo a seguinte redação: efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgoto pluvial, com ou sem tratamento; e “d” acrescentar o uso de fabricação de artefatos pré-moldados de concreto. Após leitura minuciosa ao projeto de lei, passando a seguir a votação do presente projeto, votaram a favor: Miriam Quadros; Daniel Oliveira Rosa; Glauco Eloy Dias Teixeira; Andréia Fioravante; Marco PY e Sérgio Luiz Quintiam da Silva, votou contra o Projeto João Paulo Knackfuss. Tendo a seguinte votação 06 votos a favor do projeto e 01 voto contra o projeto. Como nada mais houvesse a tratar foi encerrada a presente reunião, às vinte horas, que vai assinada por mim Rose Elaine Pinhatti Jochims e pelo Presidente do Conselho.



K11
Ran

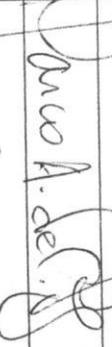
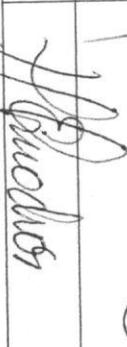
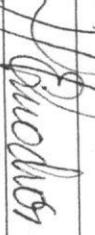
K12
Plan

LISTA DE PRESENCIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Data da Reunião: 20 de Março de 2003

Horário: 18 horas

Local: Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito Municipal

Entidade	Titular	Assinatura	Suplente	Assinatura
SEAG	Daniel Oliveira Rosa		Renato Knackfuss	—
CREA	Sérgio L. Quintiam Silva		Artur Emilio Colvara	—
OAB	Glauco Elói D. Teixeira		Orlando Santos Oliveira	—
ACIGUA	Andréia Fioravante		Luiz Ribeiro	
Sindicatos	João Paulo Knackfuss		Dário Tremeia Kubiak	—
Lions Clube Guaíba	Darcy Worm	—	—	—
Sec. Meio Ambiente	Marco Aurélio Py		Maximiliano Finkler	
Seplac	Orlando Matos da Silva		Rose E. Pinhatti Jochims	—
Técnicos Municipais	Miriam Quadros		José Henrique Pinzon	

CONVIDADOS:

— Marco Aylla

— Vitorino R. da Silva



— TÂNIA DOS SANTOS

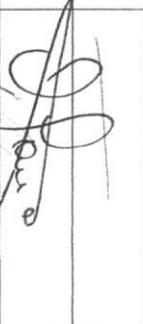
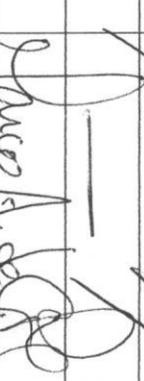
 (SECRETARIA DE PLANEJAMENTO)



X13
Alen

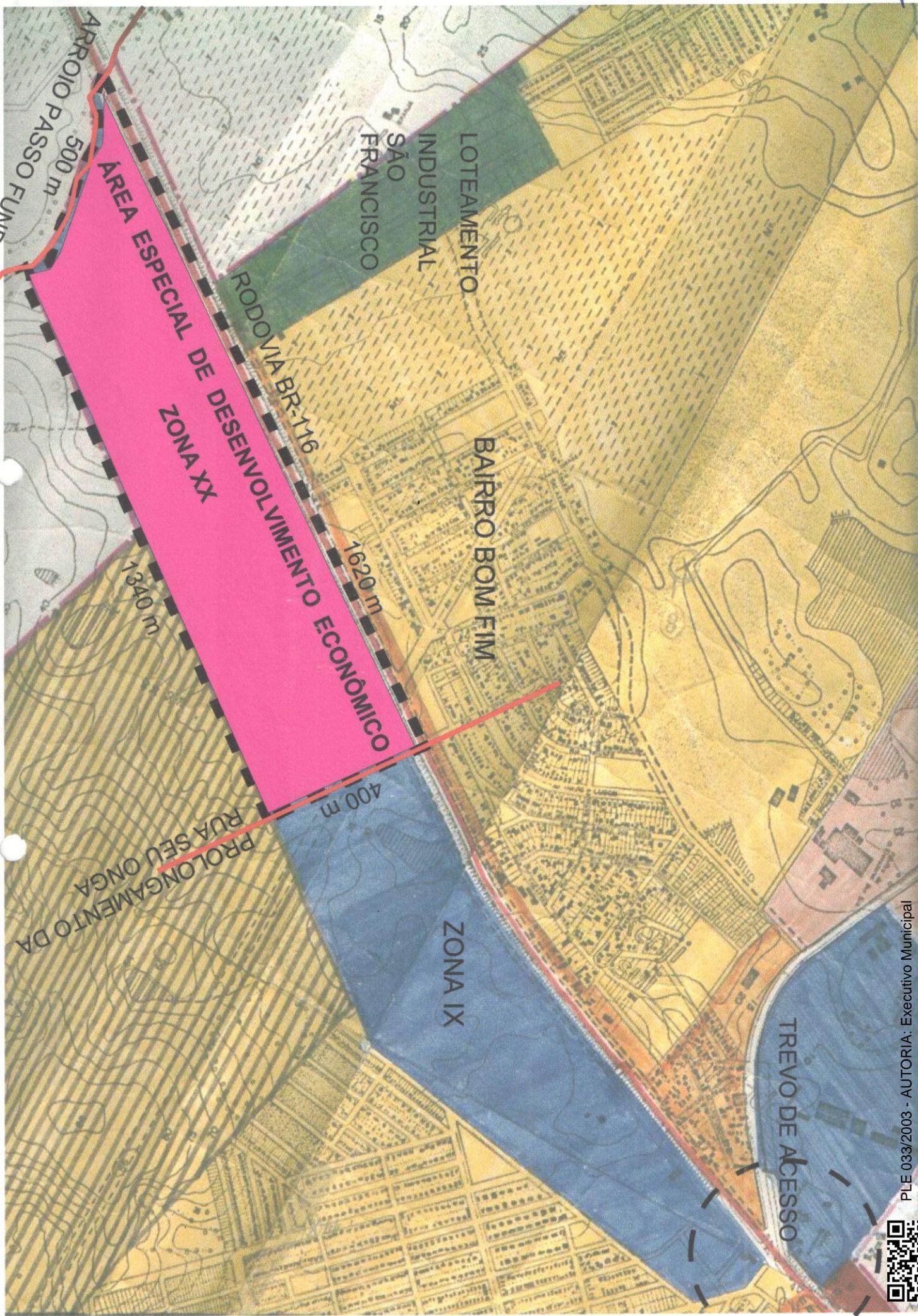
LISTA DE PRESENCIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Data da Reunião: 12 de Março de 2003
Horário: 18 horas e 30 minutos
Local: Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito Municipal

Entidade	Titular	Assinatura	Suplente	Assinatura
SEAG	Daniel Oliveira Rosa		Renato Knackfuss	
CREA	Sérgio L. Quintiam Silva		Artur Emilio Colvara	
OAB	Glauco Elol D. Teixeira		Orlando Santos Oliveira	
ACIGUA	Andréia Fioravante		Luiz Ribeiro	
Sindicatos	João Paulo Knackfuss		Dário Tremeia Kubiak	
Lions Clube Guaiba	Darcy Worm			
Sec. Meio Ambiente	Marco Aurélio Py		Maximiliano Finkler	
Seplac	Orlando Matos da Silva		Rose E. Pinhatti Jochims	
Técnicos Municipais	Miriam Quadros		José Henrique Pinzon	



K14
Plan



PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





X15
Rlu

32.631

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA 20 de Abril de 1989

01

32.631

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias com a área de 30,00ha, situada no lugar denominado "BOM FIM", zona rural deste Município de Guaíba, com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, na extensão de 400,50m, formada por dois segmentos, o primeiro de 172,50m e o segundo de 228,00m, na divisa com imóvel de Meisa-Máquinas Agrícolas e Industriais S.A., que foi de Empla-Embalagens Plásticas do SUL S.A.; a SUDOESTE, por uma linha reta de 293,60m, conforme com imóvel remanescente de Elzo Jardim; a NOROESTE, no alinhamento da BR-116, na extensão de 804,00m, e a SUDOESTE, na extensão de 894,00, faz divisa com a Riecell S.A. e com o Espólio de Ney Alves Py. - **CADASTRO NO MIRAD/SECAT**, código nº851.094.267.961, área total 1.435,9; módulo-fiscal 14,0; nºde módulos fiscais 91,07; fração mínima de parcelamento 2,0. - **PROPRIETÁRIO:** ELZO JARDIM, que também usa o nome de ELZO DE MOURA JARDIM, agricultor, CPF sob nº006.672.770/72, e sua mulher NAIR DE MOURA JARDIM, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. - **ORIGEM:** Matrícula de nº32.481, Fls.01, do Liv.02 de Registro Geral, em 25/01/89, neste Ofício. - O Oficial: _____ (Bel. Valter Müller Gomes). -

Emol. NCz\$ 1,85 .-

R-01-32.631.-(prot.68.856/1.i., em 17/03/89). - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** 20/03/89. - **TRANSMITENTE:** ELZO JARDIM, que também usa o nome de ELZO DE MOURA JARDIM, e s/m. NAIR DE MOURA JARDIM, já qualificados. - **ADQUIRENTE:** BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S.A., com sede em São Paulo, estado de São Paulo, CGC nº060.898.723./0001-81. - **TÍTULO:** Esc. Pub. de assunção e consolidação de dívida, e de dação em pagamento, Lav. no Liv.121, Fls.016/019, sob nº21.654/010, em 03/03/89 no Tabelionato desta cidade. - **VALOR:** NCz\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzados novos). - **AVALIÇÃO:** NCz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados novos). - **OBS:** O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº00163. - O Oficial: _____ (Bel. Valter Müller Gomes). -

Emol. NCz\$ 459,25 .-

AV-02-32.631.-(prot. 109.338/1-k, em 19/04/2002). - **CERTIFICO**, conforme petição da parte interessada, firmada em 10/04/2002, com prova na certidão expedida em 18/04/2002, pela Prefeitura Municipal Local sob nº 112/2002, de acordo com a lei 1.168 de 26/11/1993, o imóvel da presente matrícula passa de Zona Rural para **ZONA URBANA**. Guaíba, 23/04/2002. - Ass. - Vivian Rose Beck Gomes 1ª Subst. cfe. Port. Int. nº 001/85

Emol.; R\$. 12,20.-

AV-03-32.631.(prot.109.338/1-k, em 19/04/2002.) **ALTERAÇÃO DE RAZÃO**

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
- SERVIÇO REGISTRAL
"REGISTRO DE IMÓVEIS" - GUAÍBA/RS
REGISTRADOR
BEL. VALTER MÜLLER GOMES
SUBSTITUTOS
1º - VIVIAN ROSE BECK GOMES
2º - BEL. MAGDA M. BECK GOMES
3º - ADÃO DOS SANTOS CARVALHO

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





...Continuação do Anverso... **SOCIAL-CERTIFICO**, conforme petição da parte interessada, firmada em 10/04/2002, com prova no estatuto Social, e ata de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 27/03/2001, que o Banco de Crédito Nacional S/A, passou a denominar-se **BANCO BCN S/A**.
 Guaiba, 23/04/2002.- Ass.- *[Signature]* Vivian Rose Beck Gomes
 1ª Subst. cto. Port. Int. n.º 001/93
 Emol.: R\$. 12,20.-

AV-04-32.631.- (prot. 109.339/1-k, em 14/04/2002.).-**CERTIFICO**, conforme esc. Pub. De Dação em Pagamento, lav. No liv. 143-A, fls. 121V/122v sob n.º 29.665-071, de 25/02/2002, no tabelionato desta cidade, que foi dado a MAC ENGENHARIA LTDA,-UMA área de terras, sem benfeitorias, com a **área de 26.621,40m²**, situada no lugar denominado BOM FIM, neste município de Guaiba/RS, medindo 121,00m, de frente, ao Noroeste, no alinhamento da BR 116 (Km 301 + 488m, Porto Alegre-Pelotas,) sendo o lado Nordeste, constituído de uma linha quebrada, que partindo da frente Noroeste, segue por 172,50, em direção Leste, daí, segue por 12,15m, em direção Sudeste, confrontando-se com imóvel de Maisa-Máquinas Agrícolas e Industriais S/A. Medindo nos fundos, a Sudeste, 207,30m e, Sudoeste, mede 159,00m, fazendo divisa por ambos os lados com o Banco BCN S/A, e transferido para a **matricula n.º 47.235**, onde está perfeitamente descrita e caracterizado.
 Guaiba, 23/04/2002.- Ass.- *[Signature]* Vivian Rose Beck
 1ª Subst. cto. Port. Int. n.º 001/93
 Emol.: R\$ 12,20.-

AV-05-32.631.- (prot. 109.339/1-k, em 14/04/2002.).-**CERTIFICO**, conforme esc. Pub. De compra e venda, lav. No liv. 143-A, fls. 119v/120v sob n.º 29.664-070, de 25/02/2002, no tabelionato desta cidade, que foi vendido ao MUNICIPIO DE GUAIBA, do Estado do Rio Grande do Sul, UMA área de terras, sem benfeitorias, com a **área de 273.378,60m²**, situada no lugar denominado BOM FIM, neste município de Guaiba/RS, medindo 683,00m, de frente, ao Noroeste, no alinhamento da BR 116 (Km 301 + 608m, Porto Alegre-Pelotas,) sendo o lado Nordeste, constituído de uma linha quebrada, que partindo da frente Noroeste, segue por 159,00m em direção Sudeste, daí, segue por mais 207,30m, em direção Nordeste, e segue por mais 16,15m em direção Sudeste, entestando nestas extensões com imóvel do Banco de crédito Nacional S/A e, Maisa-Máquinas Agrícolas e industriais S/A, medindo nos fundos, a SUDESTE, 894,00m, onde faz divisa com a Riocell S/A e, com Espólio de Nei Alves Py, e finalmente, a Sudoeste, mede 293,60m, confrontando-se com imóvel de Elzo Jardim(Sucessão de), e transferido para a **matricula n.º 47.272**, onde está perfeitamente descrita e caracterizado.
 Guaiba, 10/05/2002.- Ass.- *[Signature]* VIVIAN ROSE BECK GOMES
 1ª Subst. Conf. Port. Int. n.º 001/95
 Emol.: R\$. -12,30.-

Continua na Folha 02

CONTINUA FLS.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 - SERVIÇO REGISTRAL -
 'REGISTRO DE IMÓVEIS' - GUAIBA/RS
 REGISTRADOR
 BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 SUBSTITUOS
 1º - VIVIAN ROSE BECK GOMES
 2º - BEL. MAGDA M. BECK GOMES
 3º - ADAO DOS SANTOS CARVALHO





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1

117
 Dan

32.631

GUAÍBA 20 de Abril ~~XIX~~ 2002 1989 FLS. 2 MATRÍCULA 32.631

...Continuação da Folha 01...

AV-06-32631.-(prot.109.392/1-k, em 30/04/2002.-DECLARO, encerrada a presente matricula em razão das averbações ~~anexas~~ anexas ~~ROSE BECK GOMES~~ ROSE BECK GOMES
 Guaiba, 10/05/2002.- Ass.- [Signature] 1.ª Subst. Conf. Port. Int. n.º 001/95



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 - SERVIÇO REGISTRAL -
 "REGISTRO DE IMÓVEIS" - GUAÍBA/RS
 REGISTRADOR
 BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 SUBSTITUTOS
 1º - VIVIAN ROSE BECK GOMES
 2º - BEL MAGDA M. BECK GOMES
 3º - ADÃO DOS SANTOS CARVALHO

CERTIFICO que o presente é cópia fiel do original.
 Dou fé:
 Guaíba 10 de Maio de 2002
 O oficial [Signature]
[Signature]
 1.ª Subst. Conf. Port. Int. n.º 001/95

CONTINUA NO VERSO

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

LEI Nº 80, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.970

K18
Rau

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .

JOÃO SALVADOR SOUZA JARDIM, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

TÍTULO I

CAPÍTULO ÚNICO

DA PARTE PRELIMINAR

Art. 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - LOTEAMENTO URBANO ou para fins urbanos, considera-se a subdivisão de área em lotes destinados á edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acôrdo com os projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

II - ÁREA URBANA, é a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois (2) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b. abastecimento d'água;
- c. sistema de esgotos sanitários;
- d. rede de iluminação pública, com posteamento ou subterrâneo, para distribuição domiciliar;
- e. escola primária ou pôsto de saúde, a uma distância máxima (1) um quilômetro do imóvel considerado.

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, da cidade e vilas é a que fôr prevista pelo Plano Diretor do Município ou outra medida legal para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - ÁREA RURAL, é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

V - ÁREA DE RECREAÇÃO, é a reservada a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques, parques e jardins.

PL.E 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





X19
Ran

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

VI - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL, é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura e administração.

VII - QUARTEIRÃO, é a área de terrenos delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não, em lotes para construção, excetuando-se passagens para pedestres.

VIII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL), é a cota oficial de altitude.

IX - LOGRADOURO PÚBLICO, é a parte da superfície da cidade ou vila destinadas ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido ou designado por nome próprio.

X - VIA DE COMUNICAÇÃO, é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município.

Classificam-se:

- a) via principal ou primária, é a destinada à circulação geral.
- b) via de distribuição ou ligação, é a que canalisa o tráfego para vias principais.
- c) via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam numa praça de retorno são denominados "cul-de-sac".

Parágrafo 1º - Não se considera loteamento, mas simples desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificações, desde que seja aproveitada o sistema viário oficial da cidade ou vila, e não se abrirem vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Parágrafo 2º - A Lei Municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados mesmo antes da vigência da presente Lei, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do item II deste artigo.

Art. 2º - Para fins desta Lei, o território municipal acha-se dividido em:

- I - ÁREA URBANA
- II - ÁREA RURAL

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



Art. 3º - Todo o fracionamento de características urbanas deverá ser justificado na sua necessidade, e submetido ao parecer do órgão técnico competente, ficando a critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros, assim como, escavações ou aterros, na área urbana e de expansão urbana e rural, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei, e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliar, esgotos sanitários, áreas de recreação e proteção paisagística e monumental.

TÍTULO II

DA PARTE TÉCNICA

CAPÍTULO I

DOCUMENTAÇÃO

Art. 5º - A documentação técnica exigida nos processos de loteamentos neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico, (engenheiro civil ou arquiteto), contendo:
 - a - Denominação, situação e área;
 - b - Limites e confrontações;
 - c - Topografia;
 - d - Arruamento: solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - e - Quarteirões e lotes: solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - f - Espaços reservados a edifícios públicos e verdes coletivos solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - g - Pavimentação: tipo e classe dos materiais empregados;
- 2 - Planta de situação na escala de 1:10.000.
- 3 - Planta de Localização na mesma escala do Plano Diretor ou critério do órgão competente.
- 4 - Planta planimétrica na escala de 1:2.000, acompanhada da respectiva planilha do cálculo analítico e da área.




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Esta planta, deverá ainda conter:

- a - Orientação magnética e verdadeira;
- b - Indicação de NI oficial a ser fornecido pela Prefeitura Municipal ou por órgão técnico competente.
- 5 - Planta altimétrica na escala de 1:2.000, contendo:
 - a - Curvas de nível de metro em metro.
 - b - Vias de comunicações projetadas.
- 6 - Perfis longitudinais das vias de comunicações, nas escalas:
Horizontal = 1:2.000; Vertical = 1:200;
- 7 - Gabarito das seções transversais das vias de comunicações.
- 8 - Projeto de fracionamento na escala de 1:2.000,
- 9 - Planilha das ruas, quarteirões e lotes, com suas respectivas dimensões e áreas.
- 10 - Projeto completo da rede de luz, de acordo com a atual padronização da C.E.E.E.
- 11 - Projeto completo da rede de distribuição de água potável , de acordo com as normas adotadas pela CORSAN.
No caso da rede não ser interligável com a da CORSAN, ou tra existente, deverá acompanhar:
 - a - Indicação da fonte de abastecimento.
 - b - Comprovação de suficiência do abastecimento.
 - c - Exame bio-físico-químico.
 - d - Sistema de tratamento.
 - e - Projeto de captação e recalque.
 - f - Projeto de reservatório de distribuição.
- 12 - Projeto completo da rede de esgoto pluvial.
- 13 - Projeto das obras de arte.
- 14 - Projeto da pavimentação das vias de comunicações.
- 15 - Projeto de arborização das vias de comunicações.
- 16 - Orçamento detalhado de cada um dos projetos.

Parágrafo Único - Todos os projetos, anteriormente mencionados, não serão elaborados por técnicos devidamente habilitados ,





K22
Alu

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBÁ

Art. 6º - Além da documentação mencionada, a Prefeitura Municipal, por meio de seus órgãos técnicos, ou órgão estadual competente, poderá exigir toda e qualquer complementação documental que julgar necessária.

Art. 7º - A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou preposto devidamente credenciado, e pelos técnicos habilitados.

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 8º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 9º - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 10 - As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a múltiplos de faixas de veículos ou de pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

- I - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia 2,50m
- II - Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,00m.
- III - Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade) 3,50m.
- IV - Para cada fila de pedestres 0,80m.

Art. 11 - Para efeito desta Lei as vias públicas obedecerão o seguinte

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	Largura	Declividade máxima	Declividade mínima	Raio de Curv. max.	Raio de curv. min.
UNIDADES	m	%	%	m	m
AVENIDAS PRINCIPAIS	30,00	8	0,5	200	120
AVENIDAS ESTRUTURAIS	27,00	10	0,5	150	100
VIAS DE DISTRIBUIÇÃO	22,00	10	0,5	100	80
VIAS LOCAIS	16,00	12	0,5	60	30
PASS. P/PEDESTRES	6,00	12	0,5	--	--
ESCADARIA	6,00	--	--	--	--

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

K23
Rau

Art. 12 - A extensão das vias "em sul de tac" (vias locais), somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100m (cem metros) e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20 metros (via e praça).

Art. 13 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica não é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 14 - O ângulo de interseção das vias não pode ser inferior a 60°.

Art. 15 - O tipo de pavimentação e arborização será feito, de acordo com as normas da Prefeitura Municipal sobre o assunto.

Art. 16 - Os passeios para pedestres nas vias de comunicação terão no mínimo 1,90m (três metros), para as vias até 18,00m (dezoito metros) e 3,50m (três metros e cinquenta) para as demais; e declividade máxima de 2% desde a testada até a linha do cordão.

Parágrafo único - Os canteiros centrais de avenidas deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta).

SEÇÃO II

DA NOMENCLATURA DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 17 - A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é de competência da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO III

DOS QUARTEIRÕES

Art. 18 - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 300m (trezentos metros).

Art. 19 - Os quarteirões de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagem para pedestres, no seu terço médio, ao máximo.

Nestas passagens os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,00m (quatro metros) e não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 20 - A largura máxima admitida para os quarteirões normais residenciais será de 70m (setenta metros).

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Kel
Rou

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Art. 21 - Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

SEÇÃO IV

DOS LOTES

Art. 22 - Os lotes terão uma largura mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 23 - Nas esquinas, um dos lados dos lotes deverá ter no mínimo 15,00m (quinze metros) e a área mínima será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 24 - A relação entre a largura e a profundidade, não poderá ser superior a 1:3.

Art. 25 - Cursos d'água (sangas, arroios, etc), não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único - Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetadas vias públicas ou logradouros públicos, de modo a permitir o livre trânsito.

SEÇÃO V

DOS ESPAÇOS RESERVADOS

Art. 26 - Da área total a ser loteada, 15% (quinze por cento) será reservada para as áreas de recreação e de uso institucional.

Art. 27 - A localização das áreas citadas no artigo anterior, será feita a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 28 - Estas áreas, bem como as das vias de comunicação, passarão ao Poder Público Municipal, sem ônus para este.

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 - Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos, que forem juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão também ser arruados, terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Art. 30 - Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam primeiramente drenados e aterrados, até a cota livre das enchentes, devendo ser executados os serviços de acordo com as determinações do órgão técnico competente.

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB030CD915DA40275D773D644D1DF780





K25
20m

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

Art. 31 - Não poderão ser loteados ou arruados:

- a) as encostas dos morros com declividade, superiores a 40%.
- b) faixas mínimas de 100 metros de cada lado ao longo dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS RURAIS OU AGRÍCOLAS

Art. 32 - Os loteamentos de características rurais ou agrícolas, serão feitos em função do "Módulo Rural", de acordo com o item III do Art. 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 que "Dispõe sobre o Estatuto da Terra" e da Lei nº 4.547 de 6 de abril de 1966, que "Fixa Normas de Direito Agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária", e outras correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 33 - Os loteamentos para fins industriais obedecerão ao que dispõe esta Lei de forma geral com exceção das peculiaridades quanto a dimensão mínima dos lotes e sua relação entre testada e profundidade, e quanto à largura máxima dos quarteirões que deverão obedecer ao disposto neste Capítulo.

Art. 34 - Os loteamentos para fins industriais terão como dimensões mínimas de seus lotes uma testada de 30m (trinta metros) e uma área de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 35 - A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:3.

Art. 36 - A largura máxima admitida para os quarteirões industriais será de 100m (cem metros).

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 37 - Os loteamentos com características populares são da iniciativa e exclusiva competência do Poder Público Municipal, que para tanto poderá firmar convênios com órgãos Federais, Estaduais e Municipais a fim de dar parecer sobre a necessidade de implantação do mesmo.

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



K26
Ran

Art. 38 - O projeto de loteamento deverá ser acompanhado dos projetos arquitetônicos.

Art. 39 - As dimensões previstas para os lotes nesta Lei, poderão ser alteradas, a critério do órgão técnico municipal ou órgão Estadual de planejamento e urbanismo, mediante proposição, respeitadas as cotas mínimas ideais de terreno por economia, estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 40 - Os serviços públicos exigidos serão:

- I - abertura das vias de comunicação e execução da pavimentação;
- II - tratamento das áreas de recreação;
- III - instalação da rede d'água e esgoto pluvial.

Art. 41 - Havendo Plano Diretor, o loteamento deverá ser enquadrado nas disposições referentes ao sistema viário e zoneamento e estar localizado na área urbana ou de Expansão Urbana por êle caracterizada.

Art. 42 - Nos demais aspectos do loteamento, deverão ser obedecidos os dispositivos desta Lei.

TÍTULO III

DA PARTE LEGAL

CAPÍTULO I

DOCUMENTAÇÃO

Art. 43 - A documentação legal exigida, nos processos de loteamentos neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial Descritivo;
- 2 - Relação cronológica dos títulos de domínio desde vinte (20) anos, com indicação da natureza e data de cada um, e do número e data das transcrições, ou cópia autêntica dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos.
- 3 - Certidões dos títulos referidos no item 2.
- 4 - Certidão negativa geral das Fazendas Federal, Estadual e Municipal.
- 5 - Exemplar de contrato-tipo, de compromisso de venda de loteamento.

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA LOTEAMENTO

Art. 44 - Os loteamentos ou arrematamentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Ante Projeto, em duas vias, cópias heliográficas, com os documentos constantes dos itens 2 a 9 do artigo 5º, capítulo I.

Art. 45 - O Ante Projeto será aprovado, de acordo com esta Lei e com o Plano Diretor, se houver.

Parágrafo Único - Na falta do Plano Diretor ou Plano Piloto, e ainda de órgão técnico municipal, a Prefeitura poderá consultar o órgão técnico Estadual correspondente.

Art. 46 - A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvidos: autoridades militares, sanitárias e outras, esperando o retorno com os respectivos pareceres.

Art. 47 - Ao requerente, será devolvida uma via do Ante Projeto, indicando, se for o caso, a rede viária que intervenha na gleba, as áreas destinadas a usos institucionais, e as anotações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o Projeto definitivo, ou novo Ante-Projeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de comunicações.

Art. 48 - Após a aprovação do Ante-Projeto, e feita a sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei, e o Projeto definitivo de acordo com o artigo 5º em três (3) vias, o qual será considerado oficial para todos os efeitos da mesma.

Art. 49 - Antes da aprovação do Projeto definitivo, o loteador assinará um "Termo de Compromisso", do qual constarão especificamente todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área, e prazo de conclusão das mesmas; ainda, a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta Lei e do Termo que assina, sujeitando-se à permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Nenhum loteamento será "despachado" antes da assinatura do "Termo de Compromisso".





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

K28
 Rev

Art. 50 - Após a aprovação do Projeto, serão devolvidas ao requerente duas (2) vias do mesmo, para a competente inscrição no Registro Geral de Imóveis.

Art. 51 - Uma vez "despachado" o Projeto de loteamento, será fornecido o Alvará de licença correspondente.

Art. 52 - Após a conclusão e a entrega das obras previstas, se forem aceitas pelo município, deverá ser lavrada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

SEÇÃO II
 DAS CAUÇÕES

Art. 53 - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o "Termo de Compromisso" será exigida uma caução em lotes que será igual ao do montante das obras, e hipotecados à Prefeitura Municipal.

Art. 54 - A liberação dos lotes hipotecados se fará total ou por etapas, à medida que forem sendo entregues as obras, de acordo com o "Termo de Compromisso", e aceitas pela Prefeitura Municipal através do seu órgão técnico.

Art. 55 - O Loteador perderá a caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

SEÇÃO III
 DA EXECUÇÃO

Art. 56 - A execução total das obras e serviços relativos aos projetos, deverá ser concluída às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse 3 (três) anos.

Parágrafo único - O prazo estipulado no artigo anterior poderá excepcionalmente prorrogado por um ano a critério do órgão técnico competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 57 - É permitida a execução parcial do loteamento, sendo liberada para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

PLE-033/2003 - AUTORIA Executiva Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



K29
RBR

SEÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 58 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário, e ao responsável técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data de emissão da intimação.

Parágrafo 1º - A verificação da infração, poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

Parágrafo 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo cedido, será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em ambos os casos.

Parágrafo 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 59 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias decorridos, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 60 - Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moedas corrente:

I - Por iniciar a execução das obras sem Plano aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução (5 vezes o salário mínimo no Estado).

II - Pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior) 50% do salário mínimo no Estado.

III - Por aterrar, estreitar, abstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos (5 vezes o salário mínimo no Estado).

gab

PLE-033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



IV - Por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (10% do salário mínimo no Estado).

Art. 61 - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no artigo anterior, será aplicada a multa de: 20% do salário mínimo no Estado, por dia.

Art. 62 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo (3 vezes).

Art. 63 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal vinculado, e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64 - Nenhuma construção, reconstrução ou aumento, reforma ou de olição, poderá ser iniciada em qualquer loteamento, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 65 - A Prefeitura não se responsabiliza pelas diferenças que se verificarem, tanto nas áreas como nas dimensões dos lotes e quarteirões, indicadas no Projeto aprovado.

Art. 66 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 67 - Para os casos omissos da presente Lei será consultado o órgão técnico competente.

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68 - A presente Lei, aplica-se a todos os loteamentos.

Art. 69 - Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências da presente Lei.





K31
Alcay

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....
Art. 70 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação ,
revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 31 de dezembro de 1.970.

Y. T. ...
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

O. Hoff Pacheco
OSMAR HOFF PACHECO
Secretário do Município





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Cópia Arquivar na Lei 132 Alu

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 através da regularização fundiária e da urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI- integrar as atividades urbanas e rurais.





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 do limite Norte da Avenida Ney Brito, no Bairro Cohab/Santa Rita, não se admitindo que se



X33
Alm



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





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;

K35
Ran

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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

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

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

a - depósito de materiais perigosos, notadamente:

- explosivos;
- gás liquefeito de petróleo (GLP), em área construída superior a 100m²;
- tóxicos ou inflamáveis, em área construída superior a 100m².

b - pedreiras, campos de tiro e congêneres.

IV - Comércio e serviços geradores de ruídos (CSR), compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como:

- serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas;
- serralherias;
- oficinas mecânicas com serviços de funilaria.

V - Estabelecimentos de recreação e lazer noturnos (ERLN), compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo período entre 22 horas e 6 horas, notadamente:

- salões de baile, salões de festas e de bufet;
- clubes noturnos, discotecas, boates;
- locais de ensaio de escolas de samba;
- bilhares e boliches.

VI - Comércio e serviços geradores de tráfego pesado (CSTP), compreendendo:

a - agências e ou garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;

b - postos de estabelecimento de veículos com bombas diesel;

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

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

d - estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas 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, CSR, ERLN, CSTP

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

VIII - Recreacional e Turismo (RT), compreendendo hotéis, motéis, hotéis-fazenda, "Spas", Sítios de Lazer, pousadas, restaurantes, "campings", clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre e postos de abastecimento de combustíveis.

IX - Indústrias virtualmente sem risco ambiental (I.1), compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente, e não incluídos nas categorias I. 2, I. 3, I. 4 ou I. 5.

X - Indústrias de risco ambiental leve (I.2), compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluído nas categorias I.3, I.4 ou I.5, notadamente aquelas que tenham uma ou mais das seguintes características:

- a - baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b - influentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c - produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d - operação com, ao menos, um dos processos listados a seguir:
 - aço-produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
 - alimentares-beneficiamentos, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusiva fabricação de óleos e, inclusive produção de café e mate solúveis;
 - alimentares-produtos, preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitarias;
 - bebidas, fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
 - borracha-fabricação espuma, laminados e fios;
 - cerâmica- fabricação de peças (exclusive barro cozido);
 - concentrados aromáticos naturais e sintéticos - fabricação ferro e aços fundidos - produção;
 - fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
 - inseticidas e fungicidas - fabricação;
 - madeira - desdobramento;
 - metais não-ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;
 - metalúrgica do pó - inclusive peças moldadas;
 - óleos e gorduras destinados a alimentação - refinação e preparação;
 - pasta mecânica - fabricação;
 - pedras - aparelhamento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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

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

- a - área construída superior a 1.000m²;
- b - potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou outros;
- 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 - abate;
 - 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 (excetuando inclusive refinação de produtos alimentares);
 - pedras - britamento;
 - pescado - preparação e fabricação de conservas;
 - rações balanceadas para animais, (excetuadas farinhas de carne, milho e peixe) - fabricação;
 - solventes - fabricação;



138
Plan

Das



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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, terminais de transporte coletivo, bombeiros, quartéis, presídios e shopping centers, hospitais e sanatórios.

Parágrafo Único: A instalação dos usos especiais acima listados deverá



PL 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780

139
Ran



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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

Artigo 15º - Na zona rural os usos permitidos em quaisquer edificações, são aqueles necessários ao assentamento de atividades agropecuárias ou extrativistas, agroindustriais, com área construída não superior a 10.000m² e, nas glebas 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 a ser ocupada pela edificação.

§ **Primeiro** : Constituem também parte integrante do regime urbanístico a altura máxima das edificações, o lote mínimo para parcelamento e o agrupamento das atividades permitidas.

§ **Segundo**: A definição do IA e das TO deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificados isoladamente sem a consideração dos demais itens.

Artigo 17º - O Regime Urbanístico e Usos Propostos para cada zona, são os constantes do quadro I - Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

Artigo 18º - Para o cálculo do IA e da TO, bem como dos recuos, serão consideradas áreas construídas e cobertas de todas as edificações incididas 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 sessenta e cinco por cento (65%), as áreas de uso comum, sacadas e cobertura.

Kto
Ran

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





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:

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

X41
Plan

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 26º - Nas zonas IX e X os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas no Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

Artigo 27º - Nas zonas I, II, III, IV, V, VI e VII será permitido que o primeiro e segundo pavimentos das edificações sejam construídos até o fundo do lote, desde que fiquem asseguradas condições e iluminação, ventilação e isolamento adequadas em todos os compartimentos de acordo com a destinação da edificação.

Artigo 28º - Nas zonas I, II, III, VI serão obrigatórios 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, e 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 escriturados 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.

X42
Rou

PL E 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





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 monobra de veículos em

K43
Ran

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





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, tribui-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



PLE 033/2003 - AUTÓRIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780

K44
Rou



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

145
Rau

PLÉ 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

físico da circulação urbana.

Artigo 54º - O sistema viário básico deverá acompanhar as curvas de 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 distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder'

146
Rau

[Handwritten signature]

PLE033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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 e 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 56º, 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,

147
Ran

FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780
PL 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/poitai/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:





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;

X48
Rlu

PL 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





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 ao 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 PENALIDADE

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

450
RBR

PLE 033/2003 - AUTORÍA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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.

CAPÍTULO IV

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 urbana 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-

X-51
Rlu

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





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 no



K52
Ran



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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, e i-

153
Rm

EXECUTIVO MUNICIPAL
AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FC803CD915DA40275D773D644D1DF780





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

qualmente, 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.

C A P Í T U L O 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 e 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 nesse 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 e localizada 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 os 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 modifica-

K54
Rm

FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780
AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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 GUAIBA , em 7 de dezembro de 1992.

Solon Tavares

Solon Tavares,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Delmar Bartolomeu Heller
Delmar Bartolomeu Heller,
Secretário de Administração.





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

LEI nº 1.635/2001

"Altera o Art. 55 da Lei Municipal 1.102 de 07 de dezembro de 1992 – Plano Diretor do Município de Guaíba e dá outras providências"

MANOEL STRINGHINI, Prefeito Municipal de Guaíba,
Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º - Fica alterado o artigo 55 (cinquenta e cinco), da Lei Municipal 1.102 (um mil cento e dois), de 07 de dezembro de 1992, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 55 – As vias que compõem o sistema viário básico classificam-se:

I – Rodovias – com gabarito variável, entendendo-se por rodovias as vias que forem implantadas sob controle direto de 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;



PL 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

IV - Vias Locais - com gabarito mínimo de 16m e declividade máxima de 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 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 loteamentos urbanos;

VII – Passagem para Pedestres – com gabarito mínimo de 04 (quatro) metros, 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 das passagens de pedestres deverão observar um recuo lateral de 02 (dois) metros, no mínimo.

Parágrafo Primeiro - Quando for utilizada a solução cul-de-sac, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

Parágrafo Segundo - As dimensões das vias locais poderão ser reduzidas para o limite de até 12 (doze) metros, quando tratarem-se de continuação de vias públicas já existentes, e cujo prolongamento limita-se com acidentes geográficos ou áreas de preservação.

Art. 2º - O Loteamento Industrial, situado no Bairro São Francisco, neste município, com as divisas e confrontações definidas no Anexo I desta Lei, passa a integrar a categoria de uso XII – Indústria de Risco Ambiental Alto – I.4, de que trata o art. 13 da Lei Municipal nº 1.102/92.

157
Pau

PLE 033/2003 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





Prefeitura Municipal de Guaíba
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"O povo construindo cidadania"
Gestão 2001/2004

Art. 3º - No Loteamento Industrial, previsto no artigo anterior, além dos usos estabelecidos no inciso XII do art.13 da Lei Municipal nº 1.102/92, poderão também ser desenvolvidos os usos estabelecidos no inciso III, alíneas "a" e "b", do art. 13 dessa mesma lei.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 29 de novembro de 2001.


MANOEL STRINGHINI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:


VALDO NÓBREGA RIBEIRO,
Secretário de Administração e Recursos Humanos.

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER n.º:

PROJETO N.º: 033/03

REQUERENTE:

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina:
Encaminhamos o presente projeto para parecer jurídico da casa.

Sala das Comissões em, 18 de junho de 2003.

Ver. Flavio Piccoli
Presidente

Ver. Bica Machado Filho
Relator

Ver. Valdo Nóbrega Ribeiro
Secretário

K59
Bm





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parecer nº 76/03

Projeto de Lei nº 033/03 que "Dispõe sobre a alteração das Leis nº 83/1970; Lei nº 1.102/1992 e Lei nº 1.635/2001."

Através do Projeto de Lei nº 033/03 o Executivo Municipal tem por finalidade a alteração das referidas leis, para possibilitar melhores condições de acolher as empresas que pretendem instalar-se em nosso Município, gerando empregos e arrecadação de impostos.

Incluído em pauta o projeto baixou à Comissão de Justiça e Redação que antes de apreciá-lo solicitou parecer jurídico sobre a matéria.

O projeto está criando a zona XVIII junto a BR 116, km 301, no berçário industrial.

O executivo Municipal providenciou nas exigências legais – Edital de Chamamento Público. O projeto de lei está instruído com documentos – atas, lista de presença, demonstrativo da área "Área Especial de Desenvolvimento Econômico", registros junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba. Por conseguinte a audiência pública foi realizada tendo como pauta as alterações das leis em epígrafe.

O tema envolve matéria eminentemente técnica, a qual foi analisada, pelo que se depreende da documentação, por profissionais qualificados, tendo sido, ainda, analisada pelo Conselho do Plano Diretor, composto de representantes dos segmentos expressivos da sociedade local, e apreciada em audiência.

Todo ato da administração deve ter por fim, sempre, o interesse público, sob pena de restar configurado desvio de finalidade. A nosso ver, o interesse público nas alterações propostas está bem caracterizado no comprometimento com o desenvolvimento econômico do Município e beneficiará toda a população.

RECEBIDO

17/07/03

17:50 HORAS

SECRETARIA

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Diante do acima referido, conclui-se que o Poder Executivo atendeu aos comandos do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – no que se refere à gestão democrática e participação dos cidadãos no planejamento da cidade e proposição da cidade e proposição de alterações ao Plano Diretor, de que tratam o art.2º, inciso II, e, de modo particular, os artigos 4º, § 4º, 43 e 44.

Apenas, como apontamento ao artigo 9º do projeto, referente a redação. Ocorre que não se está a acrescentar dispositivos ao art. 1º da Lei nº 1.635, de 29.11.2001, mas ao artigo 55 da Lei nº 1.102/92, alterado pela Lei nº 1.635/2001.

Propõem-se, assim:

“Art. 9º O art. 55 da lei nº 1.102, de 7 de dezembro de 1992, na redação que lhe deu a lei nº 1.635, de 29 de novembro de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 55 ...

..

VIII

IX

X ...”

Assim sendo, do ponto de vista formal, não encontramos óbice ao projeto de lei em causa, no que se refere a sua validade e legalidade. Não adentramos na análise técnico-urbanística, de competência dos profissionais de engenharia, arquitetura, urbanismo e outros segmentos da ciência, apenas vai o apontamento para eventual alteração, visando a obter maior precisão de linguagem.

É o parecer, s.m.j.

Guaíba, 16 de julho de 2003.


Cleusa Kereski
Procuradora Geral





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS

CASA DOS MUNICÍPIOS

Fone: (0**51) 3228-7933 - Fax: (0**51) 3226-8390 - E-mail: dpm@portoweb.com.br
Rua dos Andradas, 1270 - 11.º Andar - CEP 90020-008 - Porto Alegre - RS

Informação DPM n.º 1329-2003 - DAJ

Porto Alegre, 18 de julho de 2003.

Análise de projeto de lei. Considerações.

Senhor Presidente:

Vossa Excelência, através do of. n.º 18/03, solicita-nos o exame do *“Projeto de Lei n.º 033/03 que ‘Dispões sobre a alteração das Leis n.º 83/1970; Lei n.º 1102/1992 e Lei n.º 1635/2001’ no que tange a validade e legalidade”*.

Passamos a considerar:

1. O projeto de lei em causa propõe nova redação a alguns dispositivos das leis referidas, assim como inclusão de outros. As leis em referência regulam o parcelamento do solo urbano, a política de desenvolvimento e o Plano Diretor.

2. O tema envolve matéria eminentemente técnica, a qual foi analisada, pelo que se depreende da documentação remetida, por profissionais qualificados, tendo sido, ainda, analisada pelo Conselho do Plano Diretor, composto de representantes dos segmentos mais expressivos da sociedade local, e apreciada em audiência pública.

3. Diante do acima referido, conclui-se que o Poder Executivo atendeu aos comandos do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10257, de 10 de julho de 2001 – no que se refere à gestão democrática e participação dos cidadãos no planejamento da cidade e proposição de alterações ao Plano Diretor, de que tratam o art. 2º, inciso II, e, de modo particular, os artigos 40, § 4º, 43 e 44.

4. Assim sendo, do ponto de vista formal, não encontramos óbice ao projeto de lei em causa, no que se refere a sua *“validade e legalidade”*. Não adentramos na análise técnico-urbanística, de competência dos profissionais de engenharia, arquitetura, urbanismo e outros segmentos da ciência.

A SUA EXCELÊNCIA
O SR. ELMO KOLOGESKI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
GUAÍBA-RS
EIM/AJP

RECEBIDO

22/07/03

16:36 HORAS

SECRETARIA

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780



No entanto, sob o aspecto da técnica de elaboração legislativa e, também, redacional, merece aperfeiçoamento. São indicadas a tanto as seguintes modificações:

a) excluir, nos artigos 4º e 5º, o pronome relativo “*que*”, pois não tem qualquer função no enunciado;

b) no art. 6º, o § 3º a ser acrescido ao art. 17 da Lei n.º 1102/92 tem redação que não se coaduna com a técnica de elaboração legislativa, ao destacar apenas um inciso ao parágrafo. Quando se trata de especificação única, o seu conteúdo deve ser reunido com o dispositivo principal (artigo ou parágrafo).

Propõe-se a seguinte redação, ou similar, ao § 3º a ser acrescido ao artigo 17 da Lei n.º 1.102-92:

§ 3º. Para a Zona XVIII, no caso de construção com altura superior a seis metros (6,00m), deverão ser obedecidos recuos laterais e de fundos de, no mínimo, dois metros (2,00m), estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de setenta graus (70º) a partir do alinhamento predial, conforme fig. n.º 02.

c) No mesmo artigo 6º, a redação do § 5º a ser acrescido ao art. 17 da Lei n.º 1.102-92, deve ser adequada às regras gramaticais de concordância (“... *devendo apenas ser observadas as regras* ...”).

Correção também deverá ser feita no art. 7º, relativamente à redação do § 2º que é acrescido ao art. 23 da Lei n.º 1102-92 “... *serão permitidas* ...”).

d) Finalmente, dois apontamentos ao artigo 9º do projeto. O primeiro é relativo à redação. Ocorre que não se está a acrescentar dispositivos ao art. 1º da Lei n.º 1.635, de 29.11.2001, mas ao artigo 55 da Lei n.º 1.102-92, alterado pela Lei n.º 1.635-2001.

Propõe-se, assim:

“Art. 9º. O art. 55 da Lei n.º 1102, de 7 de dezembro de 1992, na redação que lhe deu a Lei n.º 1.635, de 29 de novembro de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 55. ...

..

VIII.

IX –

X - ...”

A segunda observação é relativa à expressão “*tamanho máximo de quadra será de quinhentos metros (500,00m)*”. Veja-se que a Lei n.º 83/1970, nos arts. 18 e 20, utiliza os vocábulos “comprimento” e “largura” para definir as medidas e conseqüente área máxima dos quarteirões. Verdade que, na Lei n.º 1.101-92, art. 33, é



dito que "a cada zona corresponderá um tamanho de lote mínimo para parcelamento, de acordo com as características e atividades da mesma". Trata-se de lote, todavia, e não de quadra. É possível que com a expressão "tamanho máximo de quinhentos metros", se queira dizer que as quadras podem ter até 500,00m de largura por igual medida de comprimento.

Vai o apontamento para eventual alteração, visando a obter maior precisão de linguagem.


ESTELA IFARRAGUIRRE MORENO
OAB/RS 52143

É a informação.


ARMANDO JOÃO PERIN
OAB/RS N° 5.857





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER nº :
PROJETO DE LEI N 033/03
REQUERENTE: EXECUTIVO MUNICIPAL

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

O projeto de lei busca a disposição sobre a alteração das leis 83/1970; Lei 1102/1992 e Lei 1635/2001. O parecer jurídico da casa e o parecer da DPM nos dão conta que não há óbices no tocante a legalidade e constitucionalidade. De outra banda, dúvidas nos ressaltam, quando verificamos que a linguagem usada para dimensionar os lotes e quadras traduzem sérios problemas de compreensão real da norma, assim como possíveis vícios de linguagem, o que determina estudo mais apurado. **COM ISSO, A COMISSÃO ENTENDE QUE O PROJETO DEVA SEGUIR O CURSO NORMAL, SEM A URGÊNCIA REQUERIDA.**

Sala das Comissões em, 22/07/2003.

Ver. Ortêncio Vogado
Suplente

Ver. J. U. Bica Machado Filho
Relator

Ver. Valdo Nobrega Ribeiro
Secretário





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS E PÚBLICOS

PARECER nº:

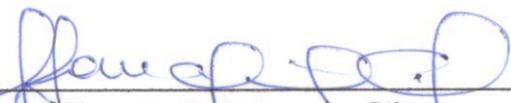
PROCESSO nº: 033/03

REQUERENTE:

A Comissão, examinando a matéria contida no processo opina:

Acompanhamos o parecer da Comissão de Justiça e Redação.

Sala das Comissões em, 22/07/2003



Ver. Gláucia Pereira da Silva
Presidente



Ver. Rodrigo Soares
Relator



Ver. Ortêncio Vogado
Secretário





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER n.º:

PROJETO N.º: 033/03

REQUERENTE:

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

A Comissão analisando parecer do DPM opina pelo parecer favorável a tramitação do projeto com as emendas em anexo propostas pela Comissão, conforme sugerido pelo DPM.

Sala das Comissões em, 06 de agosto de 2003.

Ver. Flavio Piccoli
Presidente

Ver. Bica Machado Filho
Relator

Ver. Valdo Nóbrega Ribeiro
Secretário

1167
Rlu





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

A Comissão de Justiça e redação vem pelo presente, apresentar a seguinte

EMENDA

Excluir, nos artigos 4º e 5º, o pronome relativo “que”, pois não tem qualquer função no enunciado.

No artigo 6º, o § 3º a ser acrescido ao art. 17 da lei nº 1102/92 tem redação que não se conduta com a técnica da elaboração legislativa, ao destacar apenas um inciso ao parágrafo. Quando se trata de especificação única, o seu contudo deve ser reunido com o dispositivo principal (Artigo e parágrafo).

Propõe-se a seguinte redação, ou similar, ao § 3º a ser acrescido ao artigo 17 da lei nº 1.102/92:

§ 3º Para a Zona XVIII, no caso de construção com altura superior a seis metros (6,00m), deverão ser obedecidos recuos laterais e de fundos de, no mínimo, dois metros (2,00), estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de setenta graus (70º) a partir do alinhamento predial, conforme fig. Nº 02.

No mesmo artigo 6º, a redação do § 5º deve ser adequada a regras gramaticais de concordância (“...devendo apenas ser observadas as regras...”).

Correção também deverá ser feita ao art. 7º, relativamente ao § 2º (“...serão permitidas...”).

Finalmente, dois apontamentos ao artigo 9º do projeto. O primeiro é relativo à redação. Ocorre que não se está a crescer dispositivos ao art. 1º da lei nº 1.635/01, mas ao art. 55 da Lei nº 1.102/92.

Propõe-se assim:

Art. 9º. o artigo 55 da Lei nº 1102, de 7 de dezembro de 1992, na redação que lhe deu a Lei nº 1.635, de 29 de novembro de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 55...

VIII.

IX –

X- ...”

A segunda observação é relativa à expressão “o tamanho Maximo de quadra será de quinhentos metros (500m)”. veja-se que a Lei nº 83/1970, nos artigos 18 e 20, utiliza os vocábulos “comprimento” e “largura” para definir as medidas e conseqüente área máxima dos quarteirões. Verdade que a Lei nº 1.101/92 art. 33 é dito que “a cada zona corresponderá um tamanho de lote mínimo para parcelamento, de acordo com as características e atividades da mesma”. Trata-se de lote, todavia, e não de quadra. É possível que com a expressão “tamanho Maximo de quinhentos metros”, se queira dizer que as quadras podem ter até 500,00m de largura por igual medida de comprimento.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

PARECER N°

PROCESSO N° 033/03

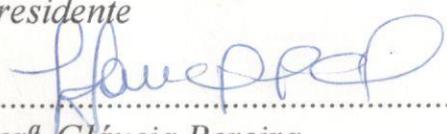
REQUERENTE

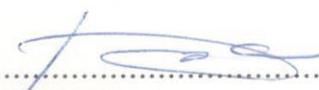
A Comissão analisando a matéria contida no presente processo, opina:

*A comissão analisando o projeto opina pelo parecer FAVORAVEL,
COM AS EMENDAS PROPOSTAS.*

Salas das Comissões em 06 de Agosto de 2003.


.....
Ver. Flavio Piccoli
Presidente


.....
Ver^a. Gláucia Pereira
Relatora


.....
Ver. Rodrigo Soares
Secretário



X69
Rlu



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 033 / 2003 - REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre a alteração das Leis nº 83/1970; Lei nº 1.102/1992 e Lei 1.635/2001

MANOEL STRINGHINI, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais e que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º - O artigo 12 da lei nº 83, de 31 de dezembro de 1970 e o artigo 1º da lei nº 1.635 de 29 de novembro de 2001, que alterou o inciso VI, do artigo 55, da Lei nº 1.102, de 7 de dezembro de 1992, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Vias locais terminadas em Cul-de-sac, terão gabarito mínimo de dezesseis metros (16,00m) e diâmetro mínimo de vinte e cinco metros (25,00m) para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo cem metros (100,00m) de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos do interior dos parcelamentos urbanos.” (NR)

Art. 2º - O artigo 10 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, do seguinte dispositivo:

“s – zona XVIII” (AC)

Art. 3º - O artigo 13 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, do seguinte dispositivo::

“ VII-A – COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE (CMPG) – compreendendo estabelecimentos atacadistas, depósitos, armazéns de estocagem de materiais não perigosos, empresas de prestação de serviços.” (AC)

Blmo





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 4º - A alínea "b" do inciso X do artigo 13, da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"b) efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletora de esgoto pluvial, com ou sem tratamento " (NR)

Art. 5º - O Quadro I – USOS E REGIMES URBANÍSTICOS, referido pelo artigo 17 da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

ZONA	IA	TO	Recuo Frente	Recuo Fundo	Recuo Lateral	Lote mínimo	Altura pav.	Obs	Usos
.....
XVIII	1	0,8	4,00m e ângulo de 60º	2,00m e ângulo de 70º	2,00m e ângulo de 70º	3.000m ²	Obs. Ângulos	-----	CSTP CSR CMPG I.1 I.2 I.3

Art. 6º - O artigo 17 da lei 1102 de 07 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido, dos seguintes dispositivos:

"§1º - Para a zona XVIII, o recuo de frente será de, no mínimo, quatro metros (4,00m) e estabelecido em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de sessenta graus (60º) a partir do alinhamento predial, conforme fig. Nº 01.

Blmo

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

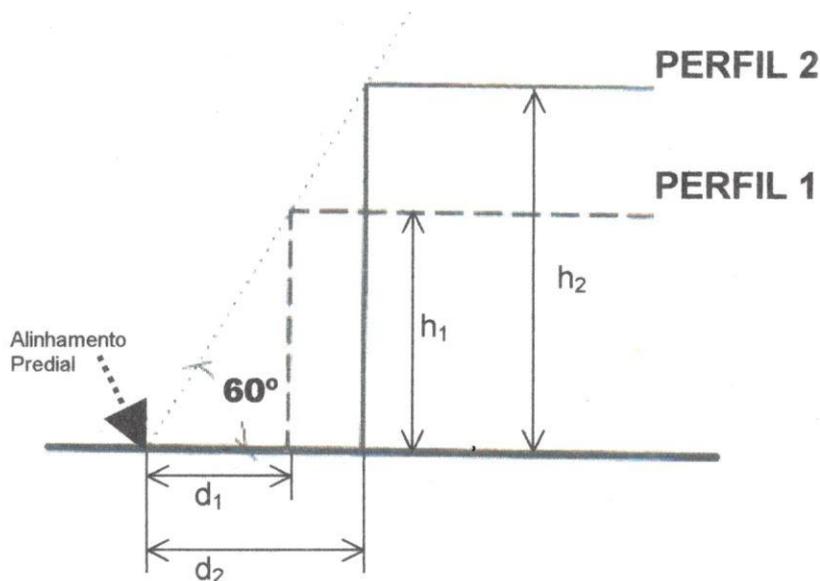


Fig. Nº 01 - ESQUEMA GRÁFICO – RECUO FRENTE x ALTURA

§ 2º - Para a zona XVIII, não serão exigidos os Recuos Laterais e de Fundos, sendo permitido construções junto aos alinhamentos laterais e de fundos, até uma altura máxima de seis metros (6,00m);

§ 3º - Para a Zona XVIII, no caso de construções com altura superior a seis metros (6,00m) deverão ser obedecidos recuos laterais e de fundos de, no mínimo, dois metros (2,00), estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de setenta graus (70º) a partir do alinhamento predial, conforme fig. Nº 02.

I – Os recuos serão, no mínimo, de dois metros (2,00m) e estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação em ângulo de setenta graus (70º) a partir do alinhamento predial, conforme Fig Nº 02.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

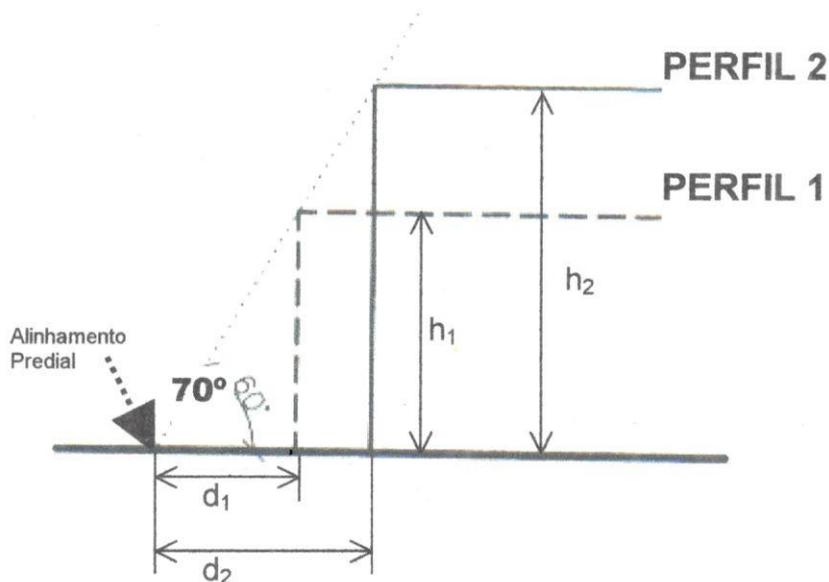


Fig. Nº 02 - ESQUEMA GRÁFICO - RECUO LATERAL/FUNDOS x ALTURA

§ 4º - Para a zona XVIII, nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente de quatro metros (4,00m) em ambas as testadas e estabelecidos em função da altura da edificação a partir de uma linha com inclinação de ângulo de sessenta graus (60º) a partir do alinhamento predial, conforme descrito no artigo 5º, § 1º, fig. nº 01.

§ 5º - Para a zona XVIII, não haverá limite máximo de altura para as edificações devendo apenas ser observadas as regras quanto aos recuos, a partir de seis metros (6,00m) de altura." (AC)

Art. 7º - Fica acrescida, ao artigo 23, da Lei nº 1102, de 7 de dezembro de 1992, o parágrafo segundo, com a seguinte redação:

"§ 2º - Para a zona XVIII, serão permitidas construções no recuo de ajardinamento, com área máxima de seis metros quadrados (6,00m²) destinadas a guaritas e pórticos." (AC)

Blundo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLE 033/2003 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 028724 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FCB03CD915DA40275D773D644D1DF780





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 8º - O Quadro II – PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO referido pelo artigo 41 da Lei nº 1.102 de 7 de dezembro de 1992, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

ATIVIDADES	Nº VAGAS/AUTOMÓVEIS
Indústrias, Depósitos, Oficinas, Comércio de médio e grande porte localizados na Zona XVIII	1 vaga para 200m ² de área construída

Art. 9º - O artigo 55 da lei nº 1102, de 7 de dezembro de 1992, na redação que lhe deu a Lei nº 1.635, de 29 de novembro de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

“ **Art. 55** -

VIII - Os passeios deverão ter dimensão mínima de dois vírgula cinco metros (2,50m);

IX – Para a zona XVIII, a caixa de Rua deverá ter dimensão mínima de doze metros (12,00m) e declividade máxima de doze por cento (12%);”

X - Para a zona XVIII, o tamanho máximo de quadra será de quinhentos metros (500,00m)” (AC)

Art. 10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba,.....

MANOEL STRINGHINI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Blau





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Of. nº 102/03

Guaíba, 13 de agosto de 2003.

Senhor Prefeito,

Encaminhamos a Vossa Excelência cópia da redação final dos projetos de lei nºs 033 e 042/03, anexa, aprovados em sessão ordinária realizada em 13 do corrente, para fins de sanção desse Executivo; bem como a devolução do projeto de lei nº 045/03, solicitado por esse Gabinete.

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

Respeitosamente,

Ver. Elmo Kologeski
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Manoel Stringhini
Prefeito Municipal
Rua Nestor de Moura Jardim, 111
92500-000 Guaíba - RS

