



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

LEI Nº 3.276, DE 07 DE MAIO DE 2015.

Dá nova redação aos arts. 136, 137 e ao item 30 do Anexo 12, da Lei nº 2.146, de 11 de outubro de 2006 - Plano Diretor.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA**, Henrique Tavares, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Dá nova redação ao artigo 136, da Lei Municipal 2.146, de 11 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 136. Para efeito desta Lei, os usos permitidos dentro do território municipal são os definidos nos grupamentos de atividades do artigo 137, com definição de local permitido dado pela tabela do anexo 04.

§ 1º Os usos serão classificados conforme as definições de atividades do artigo 137, configurando: residencial, Comercial, Serviço e Industrial.

§ 2º Cada tipo de atividade, excetuando a residencial com definição expressa pelo artigo 137, terá graduação de nível 1 (um), 2 (dois) e 3 (três), conforme as características de porte ambiental, impacto ambiental, risco de incêndio, número de empregados e capital social.

§ 3º Cada característica da atividade terá classificação respeitando legislações federais, estaduais e recomendações de órgão oficiais, e pontuação conforme tabelas 11.1 do anexo 11.

§ 4º As pontuações atribuídas a cada característica, e comuns a um uso econômico, serão somadas através de média aritmética ponderada, estabelecida pela fórmula abaixo:

§ 5º O resultado da média aritmética ponderada, estabelecida pela fórmula do parágrafo 4º ingressará na tabela 11.6 do anexo 11, determinando assim sua classificação de nível”.

N.R.

Art. 2º Dá nova redação ao artigo 137, da Lei Municipal 2.146 de 11 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 137. As atividades são agrupadas conforme a seguinte classificação e definições:

§ 1º Residencial – Atividade de moradia habitual que ocorre em um lugar determinado, podendo ser individual ou coletiva, isolada ou agrupadas, horizontal ou vertical, subdividindo-se em:

PLE 135/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004514 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 4D008BBC18E9BF8E31F74EF4E231AE52





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

I - Residencial 1 – R.1 - compreendendo locais de moradia permanente, tais como:

- a) residenciais unifamiliares isoladas;
- b) residenciais agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série até 4 unidades autônomas;

II - Residencial 2 – R.2 - compreendendo locais de moradia permanente, tais como:

- a) habitações coletivas de permanência prolongada, correspondendo a uma única unidade no lote, tais como internatos, asilos, casas de repouso, excluídos hotéis e motéis.
- b) Condomínios Verticais (CV).

III – Residencial 3 – R.3 - Compreendendo Condomínios Horizontais Fechados (CHF).

§ 2º Comercial – Atividade socioeconômica que consiste na negociação de gêneros/bens e mercadorias, seja para usufruir, vendê-los ou transformá-los. Constituída de empresas comerciais são aquelas que vendem mercadorias diretamente ao consumidor – no caso do comércio varejista – ou aquelas que compram do produtor para vender ao varejista – comércio atacadista, subdividindo-se em:

I - Comercial 1 – C.1 - comércio varejista, diversificado, de atendimento cotidiano com abrangência local, onde o comprador é o consumidor final, compreendido entre a faixa de pontuação até 4,50 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11;

II - Comercial 2 – C.2 - comércio varejista, diversificado, de atendimento esporádico à população em geral, com abrangência local e urbana, onde o comprador geralmente não consome, o objetivo é voltar a vender a outra empresa, seja para consumo ou matéria prima para transformar/processar, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 4,50 até 7,00 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11;

III - Comercial 3 – C.3 - comércio atacadista ou varejista que exija planejamento específico para sua implantação, com abrangência urbana, onde o comprador não consome, o objetivo é voltar a vender a outra empresa, seja para consumo ou matéria prima para transformar/processar, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 7,00 até 10,00, conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11 ;

§ 3º Serviço – Atividade que tem por objetivo satisfazer uma necessidade desde que não consista na produção de bens materiais, são atividades realizadas por uma empresa para responder as expectativas e necessidades do cliente. Empresas de prestação de serviços são consideradas aquelas cujas atividades não resultam na entrega de mercadorias, mas da oferta do próprio trabalho ao consumidor. Indústrias de beneficiamento de reduzidas proporções poderão estar aqui classificadas, sendo considerado o setor terciário





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

da indústria. Suas características são Intangibilidade, Heterogeneidade (2 serviços similares nunca são iguais, Inseparabilidade (produção e consumo simultâneos), Perecível (não se pode armazenar), ausência de propriedade (recebimento da prestação, direito ao uso, mas não se detém a propriedade), subdividindo-se em:

I - Serviço 1 – S.1 - serviços de atendimento cotidiano com abrangência local, compreendido entre a faixa de pontuação de até 4,50 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11;

II - Serviço 2 – S.2 - serviços de atendimento esporádico à população em geral, com abrangência local e urbana compreendido entre a faixa de pontuação acima de 4,50 até 7,00 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11;

III - Serviço 3 – S.3 - serviços que exijam planejamento específico para sua implantação, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 7,00 até 10,00, conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11 ;

§ 4º Industrial – Conjunto de atividades de transformação de que participam na produção de um bem, que pode ou não ser comercializado – matéria prima, e que implicam um grande consumo de energia e a ocupação de mão de obra, geralmente qualificada. Constituem empresas industriais aquelas que transformam matérias-primas, manualmente ou com auxílio de máquinas e ferramentas, fabricando mercadorias. Abrangem desde o artesanato até a moderna produção de instrumentos eletrônicos, subdividindo-se em:

I - Uso industrial 1 – I.1 - atividade industrial de natureza não potencialmente poluidora, ou seja, cujo processo produtivo não requer, em geral, mecanismos de controle de poluição. Desenvolve-se em estabelecimentos de pequeno porte, às vezes constituído juridicamente como microempresa, podendo inclusive desenvolver-se no âmbito domiciliar. Não necessita de um planejamento específico para sua instalação. Além disso, pela sua escala, seu funcionamento não implica volume ou frequência de transporte de cargas. Seu processo produtivo é compatível com os demais usos urbanos, inclusive o residencial. Constitui indústria de bens de consumo, ou seja que fabricam produto para consumidor final, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 1,64 até 4,50 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11; ;

II - Uso industrial 2 – I.2 - atividade industrial de natureza potencialmente poluidora, mas que por intermédio de controle de seu processo produtivo e tratamento de efluentes por parte da unidade produtiva, tem a possibilidade de não se constituir em ameaça ou causar prejuízos à localidade em que se situa. Por desenvolver-se em estabelecimento de pequeno ou médio porte, em geral, seu funcionamento não implica volume de transporte de cargas que impacte os demais usos urbanos. Constitui indústria de base de médio porte, ou seja que fabricam matéria prima para outras indústrias, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 4,50 até





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

6,50 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11; ;

III - Uso industrial 3 – I.3 - atividade industrial de natureza potencialmente poluidora, mas que por intermédio de controle do seu processo produtivo e tratamento de efluentes por parte da unidade produtiva, tem a possibilidade de não se constituir em ameaça ou causar prejuízos à localidade em que se situa. Por desenvolver-se em estabelecimento de grande porte, seu funcionamento implica em volume de cargas que impacte os demais usos urbanos e necessita de planejamento para sua implantação. Constitui indústria de base de médio e grande porte, ou seja que fabricam matéria prima para outras indústrias, compreendido entre a faixa de pontuação acima de 6,50 até 10,00 conforme resultado da aplicação da fórmula definida na tabela 11.2 do anexo 11; ;

§ 5º Atividades Especiais – Atividades especiais permitidas em áreas específicas, determinadas pela Tabela 11.3 do anexo 11."

N.R.

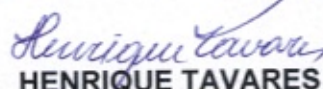
Art. 3º Dá nova redação ao item 30 do Anexo 12, da Lei Municipal 2.146 de 11 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal, que passa a ter a seguinte redação:

"30. Indústrias com Alto Impacto Ambiental localizadas fora das zonas consideradas industriais."

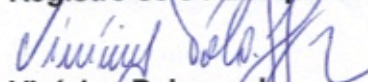
N.R.

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

Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de maio de 2015.


HENRIQUE TAVARES
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:


Vinicius Polanczyk
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos



ANEXO 11

PLANILHA 11.2 - CLASSIFICAÇÕES DE PORTE

CARACTERÍSTICAS	SUBDIVISÃO	CLASSIFICAÇÃO	PONTUAÇÃO	PESO
PLANILHA 11.1	AMBIENTAL	EXPCIONAL	10,00	4
		GRANDE	7,50	
		MÉDIO	5,00	
		PEQUENO	2,50	
	AMBIENTAL IMPACTO	ALTO	10,00	4
		MÉDIO	6,00	
		BAIXO	4,00	
		INÓCUO	0,00	
	RISCO DE INCÊNCIO	ALTO	10,00	3
		MÉDIO	6,00	
		BAIXO	2,00	
PLANILHA 11.1	Nº EMPREGADOS	GRANDE	10,00	2
		MÉDIO	7,50	
		PEQUENO	5,00	
		ME	2,50	
	ECONÔMICO CAPITAL SOCIAL	GRANDE	10,00	1
		MÉDIO	8,00	
		PEQUENO	6,00	
		MICRO	4,00	
		MEI	2,00	



ANEXO 11

PLANILHA 11.1 - CLASSIFICAÇÕES DE PORTE

PLANILHA 11.2 – PONTUAÇÃO X NÍVEIS				
NÍVEL ATIVIDADE	1	2	3	
PONTUAÇÃO	1,64	4,50	7,00	10,00

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ANEXO 11 – PLANILHA 11.3

Usos e Atividades

Quadro - Enquadramento das atividades nos usos do solo, obedecendo a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente

Quadro - Enquadramento das atividades nos usos do solo, obedecendo a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes					
USOS ESPECIAIS	ATIVIDADES	Código	CORRESPONDÊNCIA COM A CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - CNAE		OBSERVAÇÃO
			Atividade		
GLP	Comércio varejista e atacadista de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo. Classe 1 e 2	52.47-7	GLP para uso doméstico - Comércio varejista.		Liberação do Corpo de Bombeiros (quando da solicitação do alvará de funcionamento), devendo obedecer anexo 13 - GLP.
GLP	Comércio varejista e atacadista de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo. Classe 3 e 4, somente nas vias: Av. Nei Brito; Rua Adão Foques; Rua Com. Ismael Chaves; Barcellos a partir da Rua Vitor Scalco; Rua Lupicínio Rodrigues; Rua Santa Maria; Rua São Geraldo; Rua Castelo Branco; Loteamentos Industriais;	52.47-7	GLP para uso doméstico - Comércio varejista.		Liberação do Corpo de Bombeiros (quando da solicitação do alvará de funcionamento), devendo obedecer anexo 13 - GLP. Distância mínima entre estabelecimentos = 250,00m. Distância mínima de postos de combustíveis = 500,00m
SUCATAS	Comércio atacadista. Sucatas não metálicas e metálicas. Somente na Av. Nei Brito, Av. Mal. Castelo Branco, Rua Santa Maria, Rua Adão Foques e Rua Comendador Ismael Chaves Barcellos a partir da Rua Vitor Scalco e nas AEIS. BR-116 e vias paralelas	51.55-1	Comércio atacadista de resíduos e sucatas.		Prédio fechado e coberto com piso impermeável e com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira. Nas AEIS será dispensada a cobertura, devendo ser murado com uma altura mínima de 1,80m, obedecendo os recuos previstos.

TODAS AS ATIVIDADES LISTADAS NA CATEGORIA USOS ESPECIAIS DEVERÃO APRESENTAR LIBERAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS.



PLE 135/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 004514 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 4D008BBC18E9BF8E31F74EF4E231AE52

ANEXO 11 – PLANILHA 11.3

Usos e Atividades

Quadro - Enquadramento das atividades nos usos do solo, obedecendo a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente

Serão permitidas todas as atividades listadas em USO INDUSTRIAL 3 desde que atendam a Legislação pertinente.

MACRO ZONA INDUSTRIAL 1	Serão permitidas todas as atividades listadas em USO INDUSTRIAL 3 desde que atendam a Legislação pertinente.		
ZONA RURAL	Abate e preparação de produtos de carne em geral - Matadouros - Abatedouros.	15.11-3	Abate de animais, preparação de produtos de carne.
ZONA RURAL	Camping	55.19-0	Outros tipos de alojamento.
ZONA RURAL E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (APP)	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais e reservas ecológicas.	92.53-3	Licenciamento da Fepam e E.I.V. (Estudo de Impacto de Vizinhança).
MACRO ZONA INDUSTRIAL 1 E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL	Fabricação e Manutenção de Embarcações Navais. (Estaleiros)	35.11-4/01	Construção e Reparação de Embarcações de Grande Porte.
		35.11-4/02	Construção de Embarcações para uso comercial e para usos especiais - exceto de grande porte.
		35.11-4/03	Reparação de embarcações para uso comercial e para usos especiais - exceto de grande porte.
	Atividades Conexas de Serviços Portuários	63.22-3/01	Operação de portos e terminais
		63.22-3/02	Rebocagem em estuários e portos
		63.22-3/03	Limpeza de cascos e manutenção de navios no porto
		63.22-3/99	Outras atividades auxiliares dos transportes aquaviários.
			Atender Legislação pertinente



PLE 135/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 004514 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 4D008BBC18E9BF8E31F74EF4E231AE52

f. 92
mmp

Atividades Sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

São atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

1. Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas
2. Galpões de Reciclagem;
3. Áreas de Interesse Especial Social - AEIS;
4. Estação de Tratamento de Esgoto Municipal – ETE Municipal;
5. Aterro Sanitário;
6. Cemitérios;
7. Crematórios;
8. Necrotérios;
9. Funerárias;
10. Canis e gatis;
11. Hospitais;
12. Centros Rurais de Lazer;
13. Hotéis e Motéis;
14. Estádios e Ginásios de Esporte;
15. Centros Comerciais e Shopping-centers;
16. Centros Culturais;
17. Casas Noturnas;
18. Clubes Recreativos;
19. Casas de Espetáculos;
20. Estabelecimentos de comércio atacadista e depósitos maiores ou iguais a 1.500,00m²;
21. Estabelecimentos de comércio varejista e serviços, maiores ou iguais a 2.500,00m²;
22. Estabelecimentos de ensino com área superior a 1.000m²;
23. Depósitos de Revenda de gás, conforme anexo 13;
24. Estações de radiodifusão, radiobase, telefonia e televisão;
25. Equipamentos Administrativos;
26. Equipamentos de Segurança Pública;
27. Garagens comerciais para mais de 100 veículos;
28. Hortomercados, Supermercados e Hipermercados;
29. Matadouros e Abatedouros;
30. **Indústrias com Alto Impacto Ambiental localizadas fora das zonas consideradas industriais; (NR)**
31. Jogos Eletrônicos;
32. Templos e locais de culto em geral com área superior a 400,00m²;

