



Ofício nº 166/2018

Guaíba, 17 de Maio de 2018.

De: Secretaria do Planejamento Urbano

Para: Câmara Municipal de Vereadores

**Assunto: Resposta ao Ofício nº074/2018 da Câmara de Vereadores –
Proposição nº195/2018 - Proponente Vereador Everton da Academia.**

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste responder as proposições solicitadas:

Com relação a altura máxima de edificações na Orla do Lago Guaíba:

- 1. Existe no nosso Plano Diretor, alguma Lei, que proíba a construções de prédios muito altos na Avenida Beira Rio, Marcos de Andrade, Avenida João Pessoa, Avenida Getúlio Vargas e Rua São Geraldo?**
- 2. Caso exista, qual a altura máxima permitida (andares) dos prédios construídos na beira da praia, nessas respectivas ruas?**

Nossa cidade é dividida em Zoneamentos distintos, conforme o nosso Plano Diretor Municipal de Planejamento e Gestão, e cada zoneamento é atribuído um Regime Urbanístico (RU), que nele é composto pelo limite de alturas de edificações, entre outros regramentos.

As Avenidas João Pessoa, Avenida Getúlio Vargas e a Rua São Geraldo, estão inseridos na Zona Mista 3 (ZM3), tendo a altura máxima de edificações de 12,00m, podendo ser construído até 4 pavimentos.

A Avenida Beira Rio e a Rua Marcos de Andrade, estão inseridos na Zona Mista 5 (ZM5), tendo altura máxima de edificações de 36,00m, podendo ser construído até 12 pavimentos.

27/05/2018 09:17:17 8702/18/12 DIRETOR/PLANO URBANO



Para cada tipologia de edificações, há regramentos específicos para chegar nas alturas propostas, como o afastamento lateral, compreendendo de 1,50m+10% da altura da edificação, a partir do pavimento 4º, entre outros.

Lembrando que este Plano Diretor, com estes regramentos, foram aprovados no ano de 2006, ficando os prédios com altura maior, tendo as suas aprovações anterior à esta Lei.

3. Caso não exista, é possível alterar futuramente, colocando um limite de altura para que estes prédios não sejam muito altos?

Conforme resposta única anterior, nosso atual Plano Diretor Municipal tem limites de alturas para tais vias públicas, sendo elas estudadas para um melhor desenvolvimento urbano de nosso município. Esta secretaria está trabalhando para a reformulação do atual Plano, e compreendemos que a limitação de alturas na Orla, na região central ela se faz necessária, para que nossa população possa desfrutar da beleza de nossa orla, e dos visitantes que venham conhecer nossa cidade através do CATAMARÃ, possa visualizar a beleza natural da nossa Unidade de Conservação Morro José Lutzemberger (UC) sem impedimentos visuais.

"Em respeito à sociedade, patrimônio e natureza, temos a obrigação de atender a todos, com respeito e sempre primar pelo bem em comum, é o que esta secretaria, em comum com esta gestão, estamos fazendo, traçando vias para o melhor desenvolvimento urbano, protegendo nosso povo, nossa história e nossas belezas naturais."

Em anexo, estamos enviando os Anexos 02 e 04 do Plano Atual, que delimita o zoneamento e ocupação de solo e o Regimento Urbanístico a ser seguido.

Sendo o que tínhamos para o momento, despedimo-nos enviando cordiais saudações e permanecendo à disposição para maior esclarecimentos.

Atenciosamente



Jefferson Santos

Secretário do Planejamento Urbano





ANEXO 02

MAPA DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO USO DO SOLO



