



Of. Gab. 301/2018

Guaíba, 04 de junho de 2018.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, na oportunidade em que respondemos ao **Ofício nº. 078/2018** desta Casa Legislativa, que nos encaminhou o **Requerimento nº. 195/2018**, apresentado pelo vereador: **Everton da Academia**.

O referido Requerimento traz os seguintes questionamentos: **Existe no nosso plano diretor, alguma Lei, que proíba a construção de prédios muito altos na Avenida Beira Rio, Marcos de Andrade, Avenida João Pessoa, Avenida Getúlio Vargas e Rua São Geraldo? Caso exista, qual a altura máxima permitida (andares) dos prédios construídos na beira da praia, nessas respectivas ruas? Caso não exista, é possível alterar futuramente, colocando um limite de altura para que estes prédios não sejam muito altos?**

Agradecendo o nobre vereador por sua proposição, aproveitamos para informar o que segue:

O município é dividido em zoneamentos distintos, conforme o Plano Diretor Municipal de Planejamento e Gestão, a cada zoneamento é atribuído um Regime Urbanístico (RU), que traz alguns regramentos, dentre eles o limite de alturas de edificações.

As avenidas João Pessoa e Getúlio Vargas e a Rua São Geraldo, estão inseridas na Zona Mista 3 (ZM3), tendo a altura máxima de edificações em 12,00m, podendo ser construídos até 4 pavimentos. A Avenida Beira Rio e a Rua Marcos de Andrade, estão inseridas na Zona Mista 5 (ZM5), tendo a altura máxima de edificações em 36,00m, podendo ser construídos até 12 pavimentos.

Para cada tipologia de edificação há regramentos específicos para chegar à altura proposta. Lembrando que o Plano Diretor em vigor, o qual traz os regramentos aqui expostos, foi aprovado em 2006. Assim, os prédios existentes nas zonas citadas com altura superior, tiveram aprovação anterior à vigência desta Lei.

Conforme já referido, o Plano Diretor Municipal tem limites de alturas para tais vias públicas, sendo elas estudadas para um melhor desenvolvimento urbano do Município. A Administração Municipal está trabalhando em conjunto com a sociedade na reformulação do Plano, compreendemos que a limitação de altura na orla, principalmente na região central, se faz necessária para que a nossa população e os visitantes possam desfrutar da beleza de nossa orla, principalmente privilegiar a vista que se tem da orla à Unidade de Conservação Morro José Lutzemberger sem que haja impedimentos visuais.

À

Exma. Sra.

Ver^a. Fernanda Garcia

M. D. Presidente da Câmara Municipal, em exercício.

Guaíba/RS

RMD 195/2018 - AUTORIA: Ver. Everton da Academia
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 009287 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 0879092A7358F2EA074B92D581BA89F5





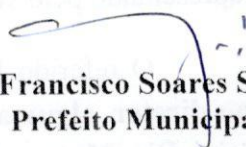
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO



Segue em anexo a presente resposta os anexos 02 e 04 do Plano Diretor vigente, parte que delimita o zoneamento, a ocupação de solo e o regimento urbanístico a ser seguido.

Sendo o que se apresentava para o momento, ratifico meu apreço e consideração.

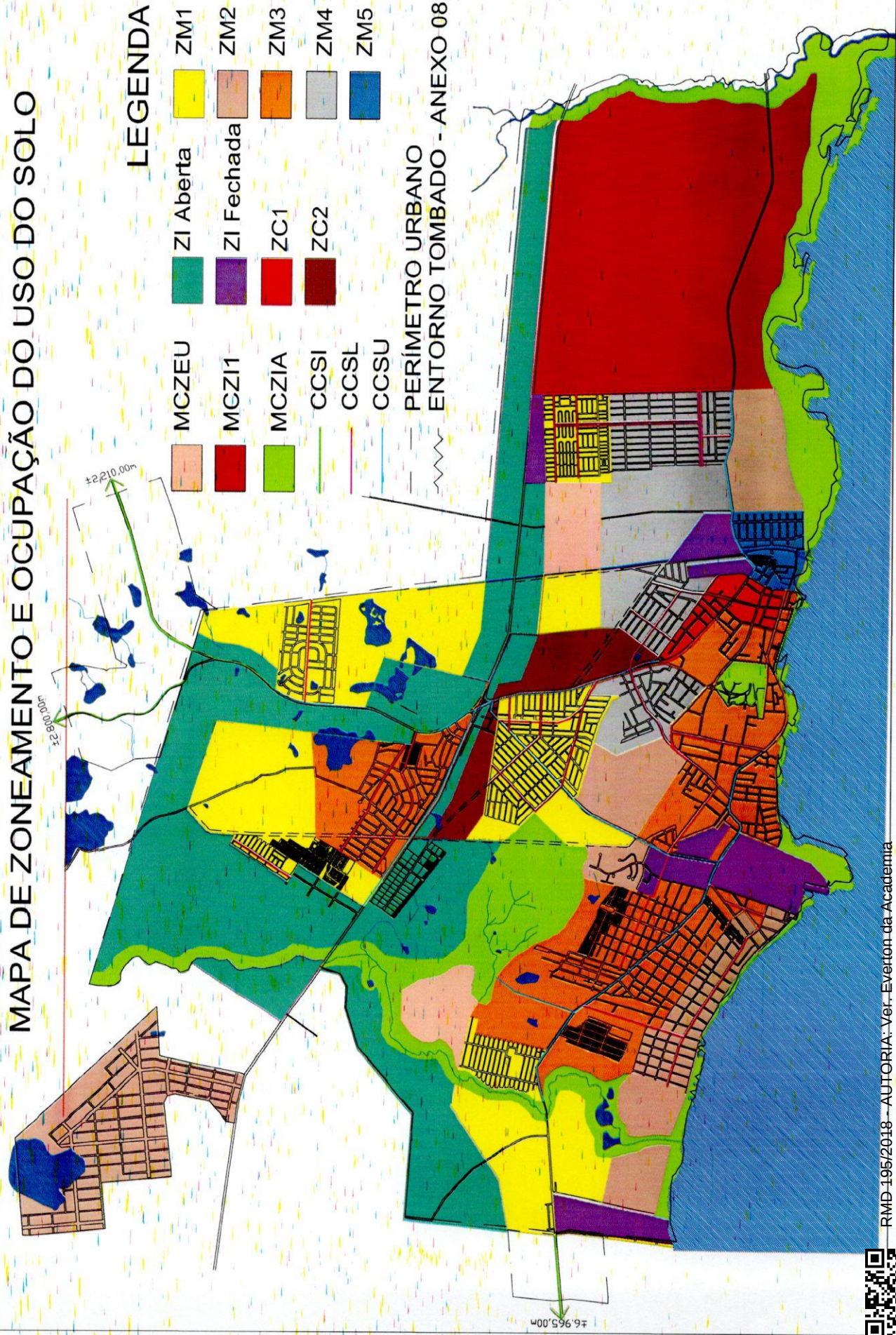
Atenciosamente.


José Francisco Soares Sperotto
Prefeito Municipal



ANEXO 02

MAPA DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO USO DO SOLO



ANEXO 04 - QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

MACRO ZONA	ZONA	IA	TO %	H	R.A	Lote Mínimo	Testada	CATEGORIAS DE USOS
RURAL		0,2	30%	6,00m	15,00m	2ha	-----	Art. 34
NUCLEO HAB. RURAL		1,0	50%	6,00m	4,00m	-----	-----	R1, C1, S1, I1
ESTRADAS E RODOVIAS		2,5	70%	9,00m	15,00m	-----	-----	C1, C2, C3, S1, S2, S3, I1, I2
MCZEU		0,4	40%	6,00m		1500,00m²	20,00m	Art. 71
MCZIA		0,2	20%	3,00m				Art. 63
	Lot. Ecológico	0,4	20%	6,00m	5,00m	600,00m²	15,00m	R1, R2
MCZI 1		Art. 47						Art. 45
MCZI 2	Fechada	1,2	80%	livre				C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1; I2 e I3
	Aberta	1,2	80%	livre	4,00m obedecendo ângulo 60º	1.500,00m²	25,00m	C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1; I2 e I3
MCZOP	AEIS	0,7	70%	6,00m	2,00m	140,00m² 180,00m²	7,00m 9,00m	R1; C1; S1; S2 e I1
	Mista 1	1,0	70%	9,00m	4,00m	200,00m² 250,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; S1; S2 e I1
	Mista 2	1,0	50%	9,00m	4,00m	450,00m² 675,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; S1; S2 e I1
	Mista 3	1,6	65%	12,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
	Mista 4	2,4	65%	18,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
	Mista 5	3,8	Base 70% Corpo 50%	36,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; S1; S2; I1 e I2
	Central 1	2,9	Base 90% Corpo 50%	24,00m	Isento	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
	Central 2	4,0	Base 80% Corpo 50%	36,00m	4,00m	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
	CC SL	2,6	Base 70% Corpo 50%	18,00m	Base - isenta Corpo - obedecendo ângulo 60º	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; S1; S2; I1 e I2
	CCSU	2,0	Base 80% Corpo 50%	24,00m	Base - isenta Corpo - obedecendo ângulo 60º	300,00m² 450,00m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
	CCSI	1,2	80%	livre	5,00m obedecendo ângulo 60º	1.500,00m²	20,00m	C.2; C.3; S.2; S.3; I.1; I.2 e I.3

Obs 1: Nos casos de lotes com isenção de recuo de frente de ajardinamento, deverá ser cumprido os recuos viários previstos, conforme anexo 5.

Obs 2: Nas colunas referentes as áreas mínimas e testadas mínimas dos lotes, a primeira medida refere-se a lotes de meio de quadra e a segunda a lotes de esquina. (Art. 159 e 160)

