



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação  
Av. Sete de Setembro, nº. 325, Centro – Guaíba/RS  
Fone: (51) 3480.1174 | (51) 3480.1119

### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

#### ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA – 22/03/2023

Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de 2023, às dezessete horas, no Plenário Ver. Jonas Xavier da Câmara Municipal de Guaíba, reuniu-se a Comissão de Constituição, Justiça e Redação, comparecendo o Vereador Alex Medeiros – Presidente desta Comissão, compondo a Mesa o Vereador Rosalvo Duarte, Ver. Miguel Crizel e Ver. Fabio Leal de Eldorado do Sul, comparecem também o Ver. Florindo Motorista – Presidente desta casa, Ver. Marcos SJ, a Secretária de Meio Ambiente, Planejamento e Gestão Territorial Vanessa Kologeski, Servidora Tatiana Santos, o Servidor Gilberto, o Secretario Adjunto Luis Goulart, o Ver. Prof. Luciano e o Sec. Estadual de Turismo Wilson Covatti participou virtualmente da AUDIÊNCIA PÚBLICA com os seguintes temas: **PLE 015/2023** - DÁ NOVA REDAÇÃO aos incisos I, II, V e VIII do artigo 22; ao caput do artigo 23; ao caput e o parágrafo único do artigo 26; ao inciso I do artigo 39; ao § 3.º do artigo 163; ao § 2.º do artigo 164; ao inciso I do artigo 167; a alínea a do Inciso I do artigo 179; ao parágrafo único dos artigos 197 - 219 - 252; aos §1.º e § 3.º do artigo 251; ao § 5.º do artigo 263; e, ao caput dos artigos 51 - 60 - 170 - 191 -194 - 196 - 197 - 211 - 219 - 251. ACRESCENTA o parágrafo único ao artigo 22; os § 1.º e 2.º ao artigo 31; o inciso III ao artigo 51; os incisos I ao VI e § 1.º ao § 5.º do artigo 60; o § 3.º ao artigo 132; os incisos I ao III ao artigo 191; os §1.º e §2.º ao artigo 194; o §2.º ao artigo 197; o §2.º ao artigo 219; o § 6.º ao artigo 233; o §4.º ao artigo 251; os incisos IV e V e os § 1.º ao § 9.º ao artigo 255; o §5.º ao artigo 263; e, os incisos IV e V ao artigo 264. REVOGA os incisos I ao V do artigo 23; os artigos 40, 253 e os § 2.º dos artigos 21 e 263. ALTERA os Anexos 01, 02, 04, 12 e 15 da Lei no 2.146/2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal de Guaíba. Proponente: Executivo Municipal. **PLL 016/2023** - Altera a Lei n.º 2.146/2006 que “Define os objetivos da política de desenvolvimento urbano, rural, social, ambiental, econômico, histórico - cultural e industrial e institui o Plano Diretor de Planejamento e Gestão do Município de Guaíba e dá outras providências” Proponente: Ver. Miguel Crizel. **RMD 087/2023** - Requer saber se há possibilidade de o Executivo Municipal, juntamente com o Legislativo, propor uma audiência pública após um estudo técnico para criação de um parque para grandes eventos culturais, religiosos, tradicionalistas, entre outros, na área dos pinheiros, através de uma proposta de compensação de créditos com o estado, transferindo a titularidade da área citada em favor do município e que tenha utilização municipal, regional e estadual Proponente: Ver. Alex Medeiros.



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação  
Av. Sete de Setembro, nº. 325, Centro – Guaíba/RS  
Fone: (51) 3480.1174 | (51) 3480.1119

O Ver. Alex Medeiros presidiu a reunião, dando por abertos os trabalhos e saudando os presentes. Por conseguinte, realizou a leitura do edital da Audiência Pública. Após a leitura do edital, o Presidente solicitou à secretária Vanessa que fizesse a apresentação da justificativa do PLE, após sua fala a Secretária solicitou a arquiteta Tatiana Santos a apresentação da parte técnica deste PLE, de pronto, a arquiteta fez sua apresentação, destacando:

- a) Isentar empreendimentos localizados em zonas industriais da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (com exceção de atividades industriais em Zonas Industriais Fechadas, sempre que se resultarem em ampliação de área superficiais de terreno) (art. 22, V e para. único);
- b) Isentar construção, demolição ou alteração de qualquer porte, em área de relevante valor histórico, cultural ou arquitetônico, que não sejam objeto de inventário ou ato de preservação da apresentação de EIV (art. 22, VIII);
- c) Retirar o rol dos requisitos mínimos do EIV da Lei Municipal nº 2.146/2006 e remeter a definição dos requisitos para ato da Comissão de Aprovação de EIV (art. 23);
- d) Incluir a publicação dos documentos relativos ao EIV também nas redes sociais oficiais do Município de Guaíba (art. 26, caput);
- e) Prever a possibilidade de o Município solicitar ao empreendedor elaboração de programa sócio-ambiental com a comunidade atingida (art. 26, para. único);
- f) Prever a possibilidade de urbanização de áreas contíguas ao atual Perímetro Urbano existente, por interesse de empreendedores privados, desde que observada a análise e aprovação da Secretária responsável e eventuais contrapartidas exigidas (art. 31);
- g) Alteração das delimitações do perímetro urbano do Município (art. 39, I), alterando linhas divisórias entre a zona urbana e a zona rural, especialmente ampliando para a região que liga o Bairro Pedras Brancas;
- h) Aumentar de dois para três tipos as Zonas Industriais definidas no mapa do Anexo 2, acrescentando o tipo “Zona Industrial Transitória - ZIT” (art. 51, caput e III);
- i) Inclusão de Resoluções do Cosema e Conama como normas identificadoras de Áreas de Preservação Permanente – APP (art. 60) e previsão de definição por via legislativa de faixas marginais distintas das estabelecidas no Código Florestal Federal em áreas urbanas consolidadas e ouvidos os Conselhos de Meio Ambiente, observados determinados requisitos (art. 60, § 1º);
- j) Alteração das medidas mínimas de vagas de veículo de 12,5m<sup>2</sup> para 12m<sup>2</sup> de área mínima (art. 163, § 3º);
- k) Inclusão da obrigação de previsão total de vagas para guarda de veículos a partir de 25 vagas, conforme o anexo 10, para Pólos Geradores de Tráfego (PGT) - todo imóvel destinado a fins industriais e depósitos atacadistas (art. 164, § 2º);
- l) Consideração, para fins de Índice de Aproveitamento, de garagens e equipamentos referentes ao funcionamento da edificação no caso de garagens de habitações unifamiliares (art. 167, I);
- m) Possibilidade de instalações de infraestrutura como abrigos de gás, armários



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação  
Av. Sete de Setembro, nº. 325, Centro – Guaíba/RS  
Fone: (51) 3480.1174 | (51) 3480.1119

de medição etc. serem localizados nos recuos de frente de ajardinamento, a critério da Secretaria responsável (art. 170); n) Previsão de isenção de rua lateral com largura mínima de 18m ao longo de rodovias federais e estaduais nos trechos do interior do perímetro urbano que já contarem com via paralela consolidada, a critério da SEMAPLAG (art. 179, I, a); o) Alteração das previsões relativas a faixas não edificáveis, passando de 30m para 15m e podendo ser reduzida a até 5m a critério da SEMAPLAG e Sec. Mun. de Mobilidade Urbana (art. 191); p) Inclusão de requisitos quanto à área a ser doada nas glebas entre 15.000 e 20.000 m<sup>2</sup>, dentre outros inclinação máxima de 20% e cercamento da área (art. 196) e possibilidade de que a área doada seja localizada fora das glebas a critério da SEMAPLAG, desde que haja equivalência na avaliação das áreas (art. 197); q) Exceção do limite de profundidade dos lotes de cinco vezes sua testada para os lotes registrados até a promulgação da lei oriunda do PLE 015/2023. r) Definição em organograma de tipologia de condomínios por unidades autônomas, dentre outras regras (art. 251); s) Previsão de permissão de implantação de condomínios de unidades autônomas em vias oficiais de largura inferior a 16,00m, quando houver estacionamento de visitantes no interior do lote, na proporção mínima de 10% (dez por cento) das unidades habitacionais de vagas de estacionamento para visitantes, ficando dispensado (sic) estas vagas para condomínios com menos de 05 (cinco) unidades habitacionais (art. 252); t) Adição de critérios para as áreas livres de uso comum e sistema viário interno em condomínios por unidades autônomas (art. 255); u) Possibilidade de conversão da obrigação de doação de área ao Município em caso de empreendimento de condomínios de unidades autônomas em execução de infraestrutura viária ou medida de compensação por execução de infraestrutura em núcleos urbanos informais ou ainda construção de moradias destinadas a famílias de baixa renda (art. 255, V, alíneas), observada a definição de valores a serem admitidos como compensação (art. 255, § 4º) – 1% do Custo da Obra ou 7% do Custo Total Geral/nº de lotes multiplicado por 8% do número total de lotes do empreendimento; v) Liberação da Carta de Habitação após a conclusão de todas as obras previstas nos incisos do art. 163 (art. 163, § 5º); x) Inclusão no Anexo 04 – Quadro de Usos e Regime Urbanístico, de Zona Transitória na MCZI 2; y) Alteração dos Anexos 01, 02, 04, 12 e 15. Serão propostos via emenda ou substitutivo: Alteração da alínea H do artigo 149, alteração na regra de construção de área de uso comum em condomínios verticais. Alteração do artigo 158 quanto ao afastamento lateral. Altera o Artigo 90, acrescenta o paragrafo unico, tais alterações já foram deliberadas e aprovadas pelo conselho do plano diretor e tratadas na audiencia publica realizada pelo poder executivo no dia tres de agosto de dois mil e vinte e dois, as 18h. Após a apresentação, o presidente



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação  
Av. Sete de Setembro, nº. 325, Centro – Guaíba/RS  
Fone: (51) 3480.1174 | (51) 3480.1119

desta comissão Alex Medeiros abriu as inscrições para discussão do PLE. Jeferson Santos - presidente da sociedade de engenharia de guaiba, sugere alteração do artigo 16, e da alínea 3, para a troca de índices em uma mesma macrozona e entre macrozonas. Alteração no artigo 158 na alínea 4, dispensa de afastamento lateral em construções até quatro pavimentos observados certos requisitos, a SEAG entregou ofício a camara municipal com as alterações sugeridas. A secretaria faz as declarações finais. Acerca do PLL 83/2022 a técnica Tatiana ressaltou que estão finalizando as análises na SEMAPLAG para aprimorar o texto, também consultando leis de outros entes e que já deliberaram a respeito em 2 reuniões e em breve encaminharão ao Poder Legislativo. Após as declarações finais o presidente desta comissão da seguimento a audiência.

O Ver. Miguel faz apresentação do PLL 016 de sua autoria, o presidente desta comissão Ver. Alex Medeiros solicita a secretaria Vanessa dar o parecer do poder executivo, de pronto faz suas declarações juntamente com a técnica Tatiana, sanando as dúvidas e os questionamentos dos presentes.

O Ver. Alex Medeiros faz apresentação do RMD 087/2023 de sua autoria, Ver. Miguel presta seu apoio a ideia juntamente com Ver. Rosalvo Duarte, secretaria Vanessa se coloca a disposição para colaborar com o que for necessário para apoiar a ideia. Ver. Alex solicita a secretaria um estudo técnico de uma área viável para o projeto ser apresentado ao governador do estado.

Nada mais havendo a tratar, achada conforme a presente ata, foi encerrada a presente reunião, sendo o documento assinado pelos que estão abaixo relacionados.

Ver. Alex Medeiros - Presidente

Ver. Rosalvo Duarte

Ver. Miguel Crizel

Demais presentes, conforme lista de presença.