



00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
DIRETORIA GERAL

## P R O T O C O L O

PROCESSO nº 00063/85de 15 DE AGOSTO DE 1985.INTERESSADO: PODER EXECUTIVOLOCALIDADE: BENTO GONÇALVES

ASSUNTO: "CRIA RESTRIÇÃO PARA A EDIFICAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL UM E DA  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PROJETO-DE-LEI nº 26de 14 DE AGOSTO DE 1985.COMISSÕES DE: JUSTIÇA E REDAÇÃOOBRAS, SERV. PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

ARQUIVADO EM: \_\_\_\_\_

*Devolvido ao  
Prefeito - of 689/85*

  
\_\_\_\_\_  
Diretor Geral



CÂMARA DE VEREADORES  
DE BENTO GONÇALVES

Receb. em

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL  
DE BENTO GONÇALVES

PROTOCOLO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Of. 26/85/PGM-CMV

Bento Gonçalves, 14 de agosto de 1985.

Senhor Presidente:

Estamos remetendo a Vossa Senhoria, em anexo, o Projeto de Lei nº 26/85, que "Cria Restrição Para a Edificação em Zona Residencial Um e dá outras providências".

"O problema da cidade está indissolúvelmente ligado ao da sociedade. Como todas as ciências humanas, o urbanismo não é apenas um problema técnico, mas em grande parte social e político".

(GUIDUCCI, Roberto. in A Cidade dos Cidadãos. p.13)

Ao remeter o presente Projeto para a apreciação da egrégia Câmara de Vereadores, são necessários alguns esclarecimentos, sem os quais fica prejudicada a clareza da iniciativa.

Ilustríssimo Senhor:

VEREADOR LUIZ MARTINELLI

Digníssimo Presidente da Câmara de Vereadores

BENTO GONÇALVES - RS

*Assinatura*

028  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 2 -

Em primeiro lugar convém destacar que uma série de estudos com vistas a revisão do Plano Diretor, estão em andamento na Secretaria Municipal de Obras e Viação, com a participação da Secretaria Municipal de Planejamento. Tais estudos estão materializados em decisões concretas, como o Projeto que delimita a nova zona urbana, depois de ter passado pela necessária discussão e aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.

Depois de definida e aprovada a nova delimitação da Zona Urbana, o outro estudo em desenvolvimento é o do Zoneamento Urbano. Este estudo trata de uma ampla revisão dos diversos usos do espaço urbano, tanto da área definida pela lei anterior, como da nova delimitação urbana.

É necessário enfatizar que estudos desta natureza envolvem questões técnicas e políticas sumamente relevantes. Com a citação colocada na abertura desta exposição de motivos, está evidenciada a natureza envolvente do problema que é a cidade. Com efeito, a cidade é o espaço onde não só um grupo humano habita, como onde se desenvolvem várias atividades econômicas, sociais, culturais, religiosas e políticas; todas decorrentes da ação dos indivíduos. O estabelecimento da harmonia no contexto urbano não é tarefa fácil, nem tão pouco reservada única e exclusivamente ao Poder Público, especialmente quando a Administração Municipal tem conteúdo democrático.

A concepção de uma legislação municipal disciplinando o uso do solo urbano gera uma espécie de conflito, porque necessariamente toca no interesse dos cidadãos. Retirar deste conflito a melhor solução é a

*Assinatura*



03  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 3 -

função reservada aos Poderes Executivo e Legislativo, sem excluir a participação dos cidadãos.

Em função dos múltiplos aspectos que envolvem o problema, determinando o retardamento involuntário de determinadas decisões, o Conselho Municipal de Urbanismo aprovou uma medida especial para uma área central da cidade.

Esta área é a que está definida no Art. 1º deste Projeto de Lei e assinalada no mapa em anexo.

Para melhor informar aos Senhores Vereadores, transcrevemos os usos e índices das zonas em estudo:

| ZONA ATUAL                           | PROPOSIÇÃO                    |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| ZR1                                  | ZR2                           |
| <u>Uso Conforme</u>                  | <u>Uso Conforme</u>           |
| IA = 1,8                             | IA = 1                        |
| TO = 66%                             | TO = 66%                      |
| <u>Uso Permissível</u>               | <u>Uso Permissível</u>        |
| IA = 1                               | IA = 0,8                      |
| TO = 66%                             | TO = 60%                      |
| <u>Recuo Mínimo de Ajardinamento</u> | <u>Recuo Mínimo de Ajardi</u> |
| 4,00 m                               | <u>namento</u>                |
|                                      | 6,00 m                        |





00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 4 -

ZR1

Uso Conforme

IA = 1,8

TO = 66%

Uso Permissível

IA = 1,0

TO = 66%

Visando subsidiar a apreciação do assunto, o setor de Urbanismo da SMOV, sob o título "GENERALIDADES", apresentou as seguintes considerações, as quais foram apreciadas no Conselho Municipal de Urbanismo:

- " - Na ZR2 somente são permitidas construções unifamiliares.
- Na ZR2 as construções poderão ter, no máximo dois pavimentos a contar do nível da rua.
- Aspectos analisados:
  - \* ocupação atual do solo
  - \* características e importância das vias na área considerada e em relação ao sistema viário da cidade.
  - \* paisagem circulante
  - \* topografia
- Nos trechos citados o uso é predominantemente residencial. A área em estudo foi sendo ocupada ao longo dos anos, quase que exclusivamente por residências unifamiliares de alto padrão. As suas características naturais - zona alta, seca, tranquila e ao mesmo tempo próxima ao centro da cidade, possibilitando ao longo de boa parte da mesma, uma ampla e bela visão da cidade baixa e adjacências, transformou-a numa das áreas mais valorizadas e atraentes da cidade. As edificações baixas no meio de áreas ajardinadas, harmonizaram-se perfeitamente.



05 *[handwritten]*  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 5 -

te com o sítio onde foram implantadas, preservando -  
se, assim, a beleza do platô, onde nenhum elemen -  
to vertical de grande porte foi ainda implantado. Dois  
trechos, todavia, merecem especial atenção do CMU, no  
que concerne a outros dados que poderão influir na  
análise e definição do novo zoneamento, de modo que a  
solução adotada seja a mais consciente possível e  
não venha a originar posteriores conflitos com as  
áreas adjacentes, em função das tendências de uso mani  
festados até a presente data.

Nos referimos especificamente aos seguintes trechos:

- \* Rua 13 de Maio (trecho compreendido entre a Rua  
General Osório e Rua Xingú).
- \* Av. Planalto (trecho compreendido entre a Rua Mal.  
Floriano e D. José Baréa).

Assim sendo, no trecho da Rua 13 de Maio, citado ante  
riormente, vamos encontrar uma ocupação do solo condi  
zente com a ZR2, mas isso acontece apenas no trecho  
compreendido entre as Ruas Gal. Osório e Xingú, apre  
sentando o restante da Rua 13 de Maio, uma ocupa -  
ção bastante diversificada, que inclui residências ,  
indústrias e comércio.

Outro aspecto a ser considerado pelo CMU no nosso en  
tender é a própria Rua 13 de Maio no que se refere  
a sua importância dentro da malha viária urbana, como  
via coletora de tráfego, bem como possíveis tendênci  
as dentro dos próximos anos (pontos de ligação, bito  
la, etc).

Aspecto de natureza completamente diversa, porém i -  
gualmente importante dentro da análise a ser efetuada

*[handwritten signature]*



064  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 6 -

é a que se refere a conveniência ou não de preservação de todo o platô como exclusivamente de residências unifamiliares, ou seja, ZR2, evitando-se, assim, a construção de prédios que, por sua altura, pudessem descaracterizar a zona, prejudicando o aspecto visual dessa área da cidade.

Por outro lado, no que se refere ao trecho da Av. Planalto, compreendido entre a Rua Marechal Floriano e D. José Barêa, também caberá um estudo minucioso por parte do CMU, já que se trata de área com características, no nosso entender, de ZR2, porém muito próxima ao centro da cidade e que abrange terrenos de alto valor, que ficariam sujeitos as limitações estabelecidas por Lei para as "Zonas Residenciais Puras".

Com esta medida especial, uma vez aprovado o presente Projeto de Lei, a área em apreço fica temporariamente resguardada do licenciamento de novas edificações multifamiliares, oportunizando um estudo mais técnico do problema, evitando decisões apressadas.

→ Finalmente, o Executivo deseja considerar que não está solicitando apreciação do Projeto em regime de urgência, porém manifesta convicção de que os Senhores Vereadores saberão entender que o assunto é efetivamente de urgência e tomarão as providências necessárias para a mais rápida tramitação do Projeto.

A tramitação do Projeto tem que levar em consideração o que determina a Lei Municipal nº

Assinatura





070  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

- 7 -

391, de 06 de abril de 1971, especialmente no seu  
Art. 2º e parágrafo único.

À ocasião, expressamos nossa estima e  
apreço.

AIDO JOSÉ BERTUOL

Vice-Prefeito, em exercício





08 f  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 26, DE 14 DE AGOSTO DE 1985

CRIA RESTRIÇÃO PARA A EDIFICAÇÃO EM  
ZONA RESIDENCIAL UM E DÁ OUTRAS PRO  
VIDÊNCIAS.

AIDO JOSÉ BERTUOL, Vice-Prefeito Municipal de Ben-  
to Gonçalves, no exercício do cargo de Prefeito Municipal,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu san-  
ciono a seguinte lei:

Art. 1º - Não serão licenciadas construções com  
mais de dois pavimentos na atual Zona  
Residencial Um - ZR1, na área delimitada pelas seguintes ru-  
as: Avenida Planalto, no trecho compreendido entre a rua Ma-  
rechal Floriano e rua 13 de Maio; na Travessa Antonio Ducat-  
ti, localizada entre as ruas 13 de Maio e Dom José Barêa ;  
na rua Xingu, no trecho compreendido entre as ruas 13 de Ma-  
io e Dom José Barêa; na rua Dom José Barêa, no trecho com -  
preendido entre a rua Xingu e a Avenida Planalto; na rua 13  
de Maio, no trecho compreendido entre as ruas General Osório  
e Xingu; na Travessa Manaus, no trecho compreendido entre  
as ruas Dom José Barêa e Agnaldo da Silva Leal, e na rua Ge-  
neral Osório, no trecho compreendido entre as ruas Ramiro  
Barcelos e 13 de Maio.

Art. 2º - É parte integrante desta lei o mapa ane-  
xo, com as delimitações da área acima

*[Handwritten signature]*  
.....



098  
00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

.....  
descrita.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos quatorze dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e cinco.

AIDO JOSÉ BERTUOL

Vice-Prefeito em exercício





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

DECISÃO

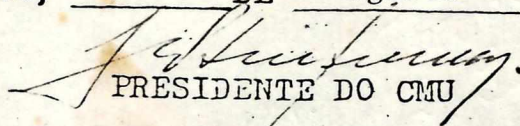
O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, COM A  
PRESENÇA DE \_\_\_\_\_ MEMBROS, REUNIDOS EM \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
DE 19\_\_\_\_, APRECIANDO O OFÍCIO DE Nº \_\_\_\_\_,  
RELATIVO AO REQUERIMENTO DE Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_,  
EM QUE É INTERESSADO \_\_\_\_\_  
POR \_\_\_\_\_

VOTOS, DECIDIU O SEGUINTE: " para a construção de edifícios na  
área acima referida, e tendo em vista o parecer do Dr. Almir Accorsi,  
Diretor da DPM, esclarecendo que ambos os pedidos estão amparados pela  
legislação vigente, opinaram os Senhores Conselheiros, com exceção do  
Tenente Moacir Perrone De Leon, pelo encaminhamento ao Senhor Prefeito  
da sugestão de elaborar-se um projeto de lei, impondo restrições quan-  
to à construção de edifícios na ZR1, mais especificamente na área que  
está sendo analisada. Esta medida daria ao Conselho um maior espaço de  
tempo para encontrar outras soluções quanto ao futuro zoneamento.

E, PARA CONSTAR, FOI EXTRAÍDA A PRESENTE DECISÃO DO LIVRO  
DE ATAS PRÓPRIO E QUE VAI ASSINADA PELO PRESIDENTE E  
SECRETÁRIO DO CONSELHO.

  
P/ SECRETÁRIO DO CMU

BENTO GONÇALVES, 14 DE agosto DE 1985

  
PRESIDENTE DO CMU



112

00063

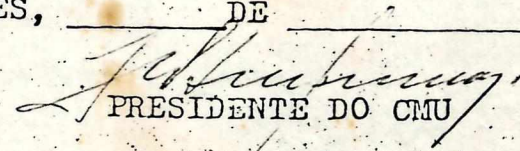
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

DECISÃO

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, COM A  
PRESENÇA DE 13 MEMBROS, REUNIDOS EM 14 DE AGOSTO  
DE 19 85, APRECIANDO O OFICIO DE Nº ---,  
RELATIVO AO REQUERIMENTO DE Nº --- DE ---,  
EM QUE É INTERESSADO SMOV  
POR UNANIMIDADE  
VOTOS, DECIDIU O SEGUINTE: " aprovar a transformação de ZR1 para  
ZR2 da área a seguir descrita: rua 13 de Maio, trecho compreendido en  
tre as ruas General Osório e rua Xingu; rua Xingu, trecho compreendido  
entre as ruas 13 de Maio e Dom José Barêa; Travessa Manaus, trecho com  
preendido entre as ruas Agnaldo da Silva Leal e Dom José Barêa; rua Dom  
José Barêa, trecho compreendido entre a rua Xingu e a Av. Planalto ;  
Travessa Antonio Ducatti, entre as ruas 13 de Maio e Dom José Barêa ;  
Avenida Planalto, trecho compreendido entre as ruas Mal. Floriano e 13  
de Maio, e rua General Osório, trecho compreendido entre as ruas Ramiro  
Barcelos e 13 de Maio. Todavia, considerando-se que estão tramitando  
na Secretaria Municipal de Obras e Viação dois pedidos de licenciamento  
E, PARA CONSTAR, FOI EXTRAÍDA A PRESENTE DECISÃO DO LIVRO  
DE ATAS PRÓPRIO E QUE VAI ASSINADA PELO PRESIDENTE E  
SECRETARIO DO CONSELHO.

SEGUE  
FOLHA  
ANEXA

  
P/ SECRETARIO DO CMU

BENTO GONÇALVES, DE DE  
  
PRESIDENTE DO CMU





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

# **PLANO DIRETOR**

**LEI MUNICIPAL Nº 391 DE 6/4/71**

Impresso em 10/8/83



Administração ORMUZ RIVALDO



LEI MUNICIPAL Nº 391

DE

06 DE ABRIL DE 1.971

APROVA O PLANO DIRETOR DE BENTO  
GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊN-  
CIAS.--

ECON. CLÁUDIO IVANES JOÃO PEGORARO, PRESIDENTE DA  
CÂMARA DE VEREADORES, NO EXERCÍCIO DO CARGO DE PREFEITO MUNICIPAL DE  
BENTO GONÇALVES.

FAÇO SABER, QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU  
SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO 1

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Fica instituído e aprovado o Plano Diretor de Bento Gonçalves, para orientação e controle do desenvolvimento territorial do Município, de acordo com as diretrizes desta Lei.

§ 1º - O Plano vise organizar o espaço físico de Bento Gonçalves para a plena realização das funções urbanas.

§ 2º - Todos os planos e projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitos às diretrizes deste Plano, a partir de sessenta (60) dias após sua aprovação e publicação.

ART. 2º - O plano Diretor depois de aprovado e publicado somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores, em duas sessões legislativas consecutivas e especialmente convocadas para tal fim.

Parágrafo Único - As propostas para modificação do Plano Diretor deverão ter parecer favorável do Conselho Municipal de Urbanismo.

ART. 3º - São componentes do Plano Diretor aprovado por esta Lei os seguintes elementos técnicos:

- Análise e diagnóstico da situação urbanística e sócio-econômica de Bento Gonçalves.
- Diretrizes gerais do desenvolvimento urbano a proposições de alteração à atual estrutura urbana.
- Conjunto de plantas em escala 1:5.000.



DIRETRIZES DO PLANO

## Secção I - do Sistema Viário.

ART. 4º - O sistema viário estabelecido pelo Plano compreende:

- Rodovias, com gabarito estabelecido pelo órgão competente.
- Vias principais:
  - Perimetral, com gabarito de vinte e nove metros (29,00 m) no trecho compreendido pelas ruas Fortaleza, 10 de Novembro, Osvaldo Aranha até São Roque e faixa de domínio de quarenta metros (40,00 m) no trecho correspondente ao novo traçado a assinalado em planta.
  - . Vias bidirecionais, com gabarito mínimo de vinte e sete metros (27,00 m).
  - . Vias unidirecionais, com gabarito mínimo de dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50 m).
  - . Vias secundárias:
    - . Vias bidirecionais, com gabarito mínimo de vinte metros e cinquenta centímetros (20,50 m).
    - . Vias unidirecionais, com gabarito mínimo de quinze metros e cinquenta centímetros (15,50 m).
- Passagens de pedestre, com gabarito a ser determinado em projeto, mas com largura nunca inferior a dez metros (10,00 m).

§ 1º - As vias serão exclusivamente para circulação de veículos e pedestres, permitindo-se estacionamento temporário em locais próprios ou trechos de vias determinadas pelo Plano e para fins específicos.

§ 2º - Serão previstas sempre vias de trânsito local ao longo das rodovias com largura mínima de vinte metros e cinquenta centímetros (20,50 m).

ART. 5º - A disciplina do trânsito, sentido, direção, horários, pontos de embarque e desembarque, estacionamento e outras disposições levarão em consideração o sistema viário proposto e as diretrizes do Plano.

## Secção II - do Zoneamento.

ART. 6º - Para efeito desta Lei, considera-se zoneamento a divisão da cidade em áreas de uso ou intensidade de ocupação diferenciadas.

§ 1º - Fica dividido o distrito-sede de Bento Gonçalves em área urbana e rural. O zoneamento não abrangerá a área rural enquanto utilizada para fins rurais.

§ 2º - Entende-se por área urbana para efeitos desta lei, as definidas pelo Plano Diretor.

§ 3º - Por área rural, o restante do solo do distrito-sede não destinado a fins urbanos.



ART. 7º - As zonas terão como referências vias ou logradouros públicos, podendo, em alguns casos, o limite da zona incluir os lotes de ambos os lados da via pública.

Parágrafo Único - No caso de terrenos de esquina pertencentes a duas zonas distintas é permitida a inclusão de todo o lote na zona de maior intensidade de ocupação.

ART. 8º - Para cada zona, pela presente Lei, se rão estabelecidos usos, conforme, permissível e incompatível.

§ 1º - Por uso conforme entende-se o uso que deve rá predominar na zona dando-lhe a característica.

§ 2º - Por uso permissível entende-se o uso capaz de se desenvolver na zona sem comprometer as suas características.

§ 3º - Por uso incompatível entende-se o uso em desacôrdo com a característica da zona, sendo proibida sua localização na área.

ART. 9º - Os usos conforme, permissível e incompatível nas diversas zonas são os estabelecidos pelo quadro de usos anexo.

§ 1º - Para efeito desta Lei considera-se:

- I - Comércio varejista - o comércio de venda direta de bens e gêneros ao consumidor.
- II - Comércio atacadista - os depósitos ou armazéns gerais ou congêneres para fins de estocagem.
- III - Comércio de abastecimento - o comércio de venda direta ao consumidor de gêneros alimmentícios, tais como bares, restaurantes, padarias, super-mercados, cafés e congêneres.
- IV - Indústria I - a indústria cuja instalação não excede a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m2) de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança; que não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veicu - los, que não elimine gases fétidos, poeira e trepidações.
- V - Indústria II - a indústria cuja área cons - truída seja superior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m2) e que apresen - te as características da indústria I ou a aquela cuja área construída seja inferior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500, ,00 m2) mas que por suas características o casione demasiado movimento de pessoas, veículos e prejudique a segurança e o sossê - go da vizinhança.



- VI - Indústria III - a indústria cuja área construída seja superior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m<sup>2</sup>) e que por suas características ocasione demasiado movimento de pessoas, veículos ou prejudique a segurança e o sossego da vizinhança ou a aquela cuja área construída seja inferior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m<sup>2</sup>) e que determine ruídos, trepidações, poluição de cursos d'água e que de um modo geral seja prejudicial à saúde pública. Entre outras incluem-se nesta categoria as indústrias mecânicas e metalúrgicas.
- VII - Indústria IV - a indústria que por sua natureza e com qualquer área construída provoque poluição do ar compreendendo-se como tal a eliminação de gases fétidos, fumaças e poeira. Entre outras incluem-se nesta categoria as indústrias de couro e peles.

§ 2º - Toda indústria que por sua natureza possa constituir-se em perigo de vida para a vizinhança ou que apresente um grau de nocividade elevada, deverá localizar-se fora do perímetro urbano abrangido pelo Plano Diretor, em área previamente aprovada pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.

ART. 11º - A área urbana de Bento Gonçalves, segundo uso e intensidade de ocupação predominantes será dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Comercial Central - ZC1
- II - Zona Comercial Secundária - ZC2
- III - Zona Residencial 1 - ZR 1
- IV - Zona Residencial 2 - ZR 2
- V - Zona Residencial 3 - ZR 3
- VII - Zona de Expansão Industrial - ZI 3

ART. 12º - Para cada zona será fixada a intensidade de ocupação própria, através de índices urbanísticos.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei consideram-se os seguintes índices:

- I - Índice de aproveitamento - IA - o quociente entre a área construída máxima e a área do lote.
- II - Taxa de Ocupação - TO - a porcentagem máxima da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima da edificação.
- III - Cota ideal mínima - CI - a porção mínima de terreno do lote correspondente teoricamente a cada economia residencial do lote.



DECISÃO

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, com a presença de seis membros, reunidos em 6 de abril de 1.976, apreciando o processo número 042/76 em que é interessado \_\_\_\_\_, por unanimidade de votos, decidiu o seguinte: "No caso de terrenos de esquina, com testadas voltadas para Zonas diferentes serão obedecidos os seguintes critérios:

1º) Será considerado o Zoneamento relativo à Rua considerada principal.

2º) Será considerada a Taxa de Ocupação e o Índice de Aproveitamento relativos à Zona em que se situa a Rua considerada principal.

3º) Serão considerados os recuos próprios a cada Zona, conforme disposição do Plano Diretor.

Exemplificando: Prédio de um (1) pavimento.

a) Rua principal em ZR3 - rua Secundária em ZR2;

O prédio obedecerá um recuo de 4,00 metros em relação ao alinhamento predial na rua principal e um recuo de 3,00 metros em relação ao alinhamento da rua Secundária;

b - Rua principal ZI2 - rua secundária ZR3;

O prédio obedecerá um recuo de 4,00 metros em relação ao alinhamento da rua principal e um recuo de 2,00 metros em relação ao alinhamento da rua Secundária.

c - Rua principal em ZC1 - rua Secundária em ZR1.

O prédio poderá ser construído no alinhamento predial na rua Principal e obedecerá um recuo de 2,00 metros em relação ao alinhamento da rua Secundária.

d - Rua Principal em ZR1 - rua Secundária em ZC1.

O prédio obedecerá um recuo de 4,00 metros em relação ao alinhamento da rua Principal podendo ser construído no alinhamento predial na rua Secundária e assim por diante".

E, para constar, foi extraída a presente Decisão do Livro de Atas próprio e que vai assinada pelo Presidente e Secretário do Conselho.

Bento Gonçalves, 9 de abril de 1.976.



198

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

D E C I S Ã O

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, com a presença de 06 membros, reunidos em 11 de junho de 1.976, apreciando p processo nº031/74 em que é interessado \_\_\_\_\_, por unanimidade de votos, decidiu o seguinte: Os recuos de frente lateral e de fundos nas passagens particulares serão os mesmos da zona em que se situa a passagem em questão. Estes recuos são definidos pela Lei nº391 do Plano Diretor. Será feita uma exceção em caso de zonas comerciais onde deverá ser obedecido um recuo mínimo de 3,00 metros em relação ao alinhamento predial, não podendo as construções serem construídas no alinhamento mesmo quando o prédio tiver menos de 7,00 metros de altura. Sempre que possível será exigida a largura mínima de 10,00 metros para as passagens particulares.

E, para constar, foi extraída a presente decisão do Livro de Atas próprio e que vai assinada pelo Presidente e Secretário do Conselho.

Bento Gonçalves, 11 de julho de 1.976.



204

ART. 13º - Na Zona Comercial Central (ZC 1) as edificações obedecerão ao seguinte critério de intensidade de ocupação:

1 - quando em uso conforme:

IA - 7

TO - 80%

2 - quando em uso permissível:

IA - 4,5

TO - 64%

CI - 27 (somente para fins residenciais)

§ 1º - Será permitida a edificação no alinhamento predial ou a observância de um recuo mínimo de frente de 3,00 metros para as construções até 7,00 metros de altura.

§ 2º - Será exigida, para as edificações de uso comercial, a construção de marquise sobre os passeios públicos de altura igual a três metros (3,00 m) e de largura mínima de dois metros (2,00 m), ou largura igual ao do passeio quando este for menor que dois metros (2,00 m).

§ 3º - Nos prédios de uso misto vigorarão os índices referidos no item I, quando, no total da área construída, a área de uso conforme for igual ou superior a de uso permissível, ou vigorarão os índices referidos no item II quando no total da área construída, predominar a de uso permissível.

§ 4º - Nos prédios de uso residencial ou misto com predominância de uso residencial, será exigido o uso de garagem com capacidade mínima de um veículo para cada duas economias.

§4º.1- Não serão computados no cálculo de altura nem como área construída para cálculo do Índice de aproveitamento, os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vestibulos do edifício, apartamento do zelador, instalações de força e luz, reservatórios d'água, portaria e instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edifício.

§ 5º - Serão obedecidos os seguintes recuos:

a. de frente - As edificações poderão ser construídas no alinhamento predial até sete metros (7,00 m) de altura, a partir dos quais será exigido recuo a razão de cinquenta centímetros (0,50 m) para cada pavimento que exceda aos sete metros (7,00 metros) de altura. O recuo total assim calculado será sempre adotado a partir dos sete metros (7,00 m) de altura e não será inferior a três metros (3,00 m).

a.1 - No caso de terrenos de esquina ou terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes, ou seja, uma mais alta que a outra, os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 m) nas zonas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprego de recuos especiais.



b - Lateral - as edificações deverão recuar lateralmente de ambas as divisas do terreno de modo que o total recuado seja à razão de cinquenta centímetros (0,50 m) para cada pavimento que exceda os sete metros (7,00 m) de altura. O recuo total assim calculado será sempre adotado a partir dos sete metros (7,00 metros) de altura e nunca inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada lado.

c - de fundos - O recuo de fundos nunca será inferior a cinco metros (5,00 m) a não ser quando ocupado por garagem de altura máxima de seis metros (6,00 m) e cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso.

ART. 14º - Na Zona Comercial Secundária as edificações obedecerão ao seguinte critério de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 1,8

TO - 60%

CI - 75 (somente para fins residenciais)

II - quando em uso permissível:

IA - I

TO - 60%

§ 1º - Será obrigatória a edificação no alinhamento predial.

§ 2º - Será exigido para as construções de uso comercial a construção de marquise sobre os passeios públicos de altura igual a três metros (3,00 m) e de largura mínima de dois metros (2,00 m), ou de largura igual a do passeio quando este for menor que dois metros (2,00 m).

§ 3º - Nos prédios de uso misto, vigorarão os índices referidos no item I, quando no total da área construída, a área de uso conforme for igual ou superior a de uso permissível, ou vigorarão os índices referidos no item II quando no total da área construída predominar a de uso permissível.

§ 4º - Nos prédios de uso residencial ou misto com predominância de uso residencial, será exigido o uso de garagem com capacidade mínima de um (1) veículo para cada duas (2) economias. Assim sendo mantém-se a obrigatoriedade da construção de garagens não sendo permitida a substituição dos mesmos por simples estacionamento privativos ou telheiros.

§ 4º.1 - Não Serão computados no cálculo de altura, nem como área construída para cálculo do Índice de aproveitamento, os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vestibulos do edifício, apartamento do zelador, instalações de força e luz, reservatórios d'água, portaria e instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edifício.



§ 5º - Será exigido o recuo de frente, lateral e de fundos, segundo o disposto no parágrafo 5º do Artigo 13º. Ou seja:

a. de frente - As edificações poderão ser construídas no alinhamento predial até sete metros (7,00 m) de altura, a partir dos quais será exigido recuo a razão de cinquenta centímetros (0,50 m) para cada pavimento que exceda aos sete metros (7,00 metros) de altura e não será inferior a três metros (3,00 m).

a.1 - No caso de terreno de esquina ou terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes, ou seja, uma mais alta que a outra, os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 m) nas zonas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprego de recuos especiais.

b - lateral - as edificações deverão recuar lateralmente de ambas as divisas do terreno de modo que o total recuado seja à razão de cinquenta centímetros (0,50 m) para cada pavimento que exceda os sete metros (7,00 m) de altura. O recuo total assim calculado será sempre adotado a partir dos sete metros (7,00 m) de altura e nunca será inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada lado.

c - de fundos - O recuo de fundos nunca será inferior a cinco metros (5,00 m) a não ser quando ocupado por garagem de altura máxima de seis metros (6,00 m) e cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso.



ART. 15º - Na Zona Residencial I - ZRI - as edificações obedecerão ao seguinte critério de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 1,8

TO - 66%

II - quando em uso conforme, mas em terreno de mais de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m<sup>2</sup>) de área:

IA - 2,5

TO - 66%

CI - 56

III - quando em uso permissível:

IA - 1

TO - 66%

IV - Não serão computados no cálculo de altura nem como área construída para cálculo do índice de aproveitamento, os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vestibulos do edificio, apartamento do zelador, instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edificio.

§ 1º - Serão exigidos os seguintes recuos mínimos:

a - de ajardinamento - quatro metros (4,00 m) a partir do alinhamento predial. Nos lotes de esquina haverá ainda um recuo de dois metros (2,00 m) do alinhamento para a rua secundária.

a.1 - No caso de terrenos de esquina ou terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes, ou seja, uma mais alta que a outra, os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 m) nas zonas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprego de recuos especiais.

b - de frente - Além do recuo de ajardinamento, será exigido um recuo de frente à razão de um metro (1,00 m) para cada pavimento contado acima dos nove (9,00 m) metros de altura. Este recuo será adotado desde o pavimento térreo. Neste caso será adotada uma nova taxa de ocupação, calculada segundo a fórmula:

$$TO' = \frac{1,8}{3 + n}$$

sendo TO' a nova taxa de ocupação e n o número de pavimentos acima de três pavimentos.



c. lateral - dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada uma das divisas laterais sendo adotado desde o pavimento térreo. Tal recuo não será exigido até seis metros (6,00 m) de altura. Em terreno de esquina com testada inferior a doza metros (12,00 m) também não será exigido o recuo lateral.

d - fundos - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m), exceto quando ocupados para garagem até seis metros (6,00 metros) de altura cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso. No caso de construção até seis (6,00 m) metros de altura não será exigido recuo de fundos.

§ 2º - Não serão computados no cálculo de altura nem como área construída para cálculo do Índice de Aproveitamento, os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem sõmente vestibulos do edificio, apartamento do zelador, instalações de força e luz, reservatório d'água, portaria e instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edificio.

§ 3º - Nos prédios residenciais com mais de uma economia será obrigatório o uso de garagem. Assim sendo mantém-se a obrigatoriedade de construção de garagens não sendo permitida a substituição dos mesmos por simples estacionamentos privativos ou telheiros.



## ART. 16º - Zona Residencial 2.

§ 1º - É considerada Zona Residencial "pura", a zona residencial dois.

§ 2º - Na Zona Residencial dois a área mínima do terreno deverá ter 300,00 m<sup>2</sup>.

§ 3º - Somente serão permitidas construções unifamiliares.

§ 4º - As construções poderão ter no máximo dois pavimentos a contar do nível da rua.

§ 5º - Serão obedecidos os seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 1

TO - 66%

CI - 360

II - quando em uso conforme, em lotes de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m<sup>2</sup>) ou mais:

IA - 2

TO - 60%

CI - 70 (para fins residenciais)

III - quando em uso permissível:

IA - 0,8

TO - 60%

IV - Não serão computados no cálculo de altura nem como área construída para cálculo do índice de aproveitamento os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem só mente vestibulos do edifício, apartamento do zelador, instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edifício.

Parágrafo Único - Serão exigidos os seguintes re cúos:

a - de ajardinamento - seis metros (6,00 m) a partir do alinhamento predial. Nos lotes de esquina será exigido também, um recuo de três metros (3,00 m) para a rua considerada se cundária.

a.1 - No caso de terrenos de esquina os terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes, ou seja, uma mais alta que a outra, os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para as construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 m) nas zo nas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprego de recuos especiais.

b - de frente - Além do recuo de ajardinamento se rá exigido um recuo de frente a razão de um metro (1,00 m) para cada pavimento contado acima dos nove metros (9,00 m) de altura. Este recuo será adotado desde o pavimento térreo. Neste caso, se rá adotada uma nova taxa de ocupação calculada segundo a fórmula:

$$TO' = \frac{IA}{3 + n},$$



sendo TO' a nova taxa de ocupação, IA o índice de aproveitamento e n o número de pavimentos acima dos três (3) primeiros pavimentos.

c - Lateral - dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada uma das divisas laterais sendo adotado desde o pavimento térreo. Tal recuo não será exigido até seis metros (6,00 metros) de altura. Em terreno de esquina com testada inferior a doze metros (12,00 m) também não será exigido o recuo lateral.

d. fundos - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) exceto quando ocupados por garagem até seis metros de altura cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso. No caso de construção até seis (6,00 m) metros de altura não será exigido recuo de fundos.



274

ART. 17º - Na Zona Residencial 3 - ZR 3 - as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando de uso conforme:

IA - 1

TO - 66%

II - quando em uso permissível:

IA - 0,8

TO - 60%

III - quando em uso conforme, em terrenos de mais de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²) de área:

IA - 1,5

TO - 60%

CI - 73

IV - Não serão computados no cálculo de altura nem como área construída para cálculo do Índice de aproveitamento os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vestibulos do edifício, apartamento do zelador, instalações de força e luz, reservatórios d'água, portaria e instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edifício.

a. de ajardinamento - quatro metros (4,00 m) a partir do alinhamento predial. Nos lotes de esquina ainda será exigido o recuo de dois metros (2,00 m) a partir do alinhamento da rua considerada secundária.

a.1 - No caso de terrenos de esquina ou terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes ou seja, uma mais alta que a outra, os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 metros) nas zonas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprêgo de recuos especiais.

b - de frente - Além do recuo de ajardinamento será exigido um recuo de frente a razão de um metro (1,00 m) para cada pavimento contado acima dos nove metros (9,00 m) de altura. Este recuo será adotado desde o pavimento térreo. Neste caso, será adotada uma nova taxa de ocupação calculada segundo a fórmula:

$$TO' = \frac{IA}{3 + n},$$

sendo TO' a nova taxa de ocupação, IA o índice de aproveitamento e n o número de pavimentos acima dos três (3) primeiros pavimentos.

c. Lateral - Dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada uma das divisas laterais sendo adotado o recuo desde o pavimento térreo. Tal recuo não será exigido até seis metros (6,00 m) de altura. Em terreno de esquina com testada inferior a doze metros (12,00 m) também não será exigido o recuo lateral.



282

fls. 13

d. fundos - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) exceto quando ocupados para garagem até seis metros (6,00 metros) de altura cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso. No caso de construção até seis metros (6,00 m) de altura não será exigido o recuo de fundos.



230

ART. 18 - Nas Zonas Industriais 1, 2 e 3 - ZI I, ZI 2 e ZI 3 as edificações deverão obedecer aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 3

TO - 80%

II - quando em uso permissível, prevalecem os mesmos índices do uso permissível na ZR 3. Ou seja:

IA - 0,8

TO - 60%

III - Não serão computados no cálculo de altura, nem como área construída para cálculo do Índice de aproveitamento os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vestibulos do edificio, apartamento do zelador, instalações de ar condicionado e não ocupar esse conjunto mais que cinquenta por cento (50%) da projeção horizontal do edificio.

§ 1º - Será exigido um recuo de frente de no mínimo quatro metros (4,00 m) a partir do alinhamento na via pública.

a. de ajardinamento - quatro metros (4,00 m) a partir do alinhamento predial. Nos lotes de esquina ainda será exigido o recuo de dois metros (2,00 m) a partir do alinhamento da rua considerada secundária.

a.1 - No caso de terrenos de esquina ou terrenos com frente para mais de uma rua e apresentando estas vias públicas níveis diferentes ou seja, uma mais alta que a outra os limites máximos de sete metros (7,00 m) e nove metros (9,00 m) de altura para construções no alinhamento predial, nas zonas comerciais e com recuos de quatro metros (4,00 m) e seis metros (6,00 m) nas zonas industriais e residenciais, poderão ser considerados a partir da rua mais alta, permitindo-se um acréscimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m) na altura da construção pela rua sita em nível mais baixo, sem que isso acarrete o emprego de recuos especiais.

b. de frente - Além do recuo de ajardinamento será exigido um recuo de frente a razão de um metro (1,00 m) para cada pavimento contado acima dos nove metros (9,00 m) de altura. Este recuo será adotado desde o pavimento térreo. Neste caso, será adotado uma nova taxa de ocupação calculada segundo a fórmula:

$$TO' = \frac{IA}{3 + n'}$$

sendo TO' a nova taxa de ocupação, IA o índice de aproveitamento e n' o número de pavimentos acima dos três (3) primeiros pavimentos.

c. lateral - dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada uma das divisas laterais sendo adotado o recuo desde o pavimento térreo. Tal recuo não será exigido até seis metros (6,00 m) de altura. Em terreno de esquina com testada inferior a doze metros (12,00 m) também não será exigido o recuo lateral.



d. fundos - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) exceto quando ocupados para garm até seis metros (6,00 metros) de altura, cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso. No caso de construção até seis metros (6,00 m) de altura não será exigido recú@ de fundos.

§ 2º - Será exigido estacionamento interno para carga e descarga de merdadorias na proporção do numero de veícu - los diários que operam na emprêsa.



### Seção III - Das Garagens e Estacionamentos

ART. 19º - Elementos geradores de trânsito tais como comércio, indústria, locais de uso coletivo, locais de prestação de serviços de educação, saúde, etc., deverão contar com áreas próprias para estacionamento, em proporção a ser estabelecida pelo gabinete de Assessoria e Planejamento quando da regulamentação da presente Lei.

ART. 20º - Não será computada para cálculo da área construída, para fins de índices de aproveitamento, nem para taxa de ocupação, a garagem de uso específico dos ocupantes do prédio até o limite de um veículo para cada economia no caso de edifícios residenciais, ou um veículo para cada três economias em caso de edifício para fins comerciais.

ART. 21º - A garagem coletiva quando em uso conforme, deverá obedecer regulamentação própria, quando do detalhamento das zonas.

Parágrafo Único - A taxa de ocupação do solo poderá ser diferente da permitida na zona, a critério do gabinete de Assessoria e Planejamento, visando incentivar a construção desse tipo de edifício em áreas adequadas dentro de cada zona.

### Seção IV - Dos loteamentos

ART. 22º - A abertura de qualquer via ou logradouro público ou privado, deverá enquadrar-se nas normas deste plano Diretor e dependerá da prévia orientação do Gabinete de assessoria e Planejamento.

ART. 23º - Os loteamentos terão legislação própria obedecidas as diretrizes do Plano Diretor e respeitada a legislação federal pertinente.

ART. 24º - O Município poderá promover e incentivar o reloteamento.

Parágrafo Único - Os proprietários de lotes no mesmo quarteirão poderão em conjunto requerer o reloteamento.

### Seção V - Das edificações

ART. 25º - As edificações deverão ser regidas por legislação própria respeitadas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Plano ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

§ 2º - Nas edificações existentes em uso incompatível serão permitidas somente obras de manutenção do prédio sendo vedada qualquer ampliação da área construída, salvo para hospitais e indústrias em terreno de sua propriedade na época da promulgação desta Lei, e desde que permaneçam com o mesmo ramo de atividade, observados os demais dispositivos da mesma.



ART. 26º - Não será permitida a construção em lotes com área inferior a duzentos metros quadrados (200,00 m<sup>2</sup>) e testa inferior a oito metros (8,00 m), salvo em terrenos escriturados ou averbados no registro de imóveis em data anterior a vigência da presente Lei e respeitada a cota ideal mínima (CI) na zona considerada quando para fins residenciais.

### CAPITULO III DOS RECURSOS

ART. 27º - Anualmente, nos orçamentos do Município, serão destinados recursos para a execução do presente Plano, que constarão, igualmente, nos programas plurianuais de investimento atendendo ao disposto na Lei Federal nº4.320 de 17/3/64.

§ 1º - O Gabinete de Assessoria e Planejamento e laborará anualmente um plano prioritário de obras que submeterá à apreciação do Prefeito Municipal e que será atendido com os recursos a que se refere o ART. 27º.

§ 2º - O plano prioritário aprovado pelo Prefeito na forma do parágrafo anterior deverá acompanhar a proposta orçamentária anual do Município, enviada pelo Executivo à Câmara Municipal.

§ 3º - Os recursos destinados à execução do Plano Diretor serão aplicados segundo critérios estabelecidos pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.

### CAPITULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 28º - O Planejamento urbano consubstanciado no Plano Diretor e instituído por esta Lei, deverá ser integrado ao Planejamento global do Município, quando de sua realização.

ART. 29º - As obras do Plano Diretor que propiciem especial valorização nas propriedades, poderão ter seu custo ressarcido mediante contribuição de melhoria na forma da lei.

ART. 30º - A Legislação Tributária Municipal fixará incentivos fiscais para edificações que venham localizar-se em uso conforme, segundo os critérios dispostos nesta Lei.

ART. 31º - Toda e qualquer obra em andamento poderá ser reestudada pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento, a fim de verificar a possibilidade de enquadrá-la nesta Lei.

ART. 32º - Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.



ART. 33º - Qualquer modificação das diretrizes gerais do Plano bem como da ampliação da zona urbana, dependrão de estudos elaborados pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento e da apreciação do CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO.

§ 1º - As modificações previstas nesta artigo, quando não contrariarem expressamente as disposições desta lei serão decretadas pelo Poder Executivo.

§ 2º - O Poder Executivo baixará decreto regulando a composição e competências, além da forma de funcionamento, do Conselho Municipal de Urbanismo.

ART 34º - Esta Lei entrará em vigor noventa (90) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos seis dias do mês de abril de mil novecentos e setenta e um.

ECON. CLÁUDIO IVANEZ JOÃO PEGORARO  
Presidente da Câmara de Vereadores  
no exercício do cargo de Prefeito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

QUADRO DE USOS

| ZONAS | USOS                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | CONFORME                                                                                                                                                                                                                                         | INCOMPATÍVEL                                                                                                                                                         |
| ZC1   | Comércio varejista<br>Órgão Públicos<br>Escritórios<br>Bancos<br>Instalações de rádio e TV<br>Instituições culturais<br>Comércio de abastecimento<br>Hotéis<br>Restaurantes<br>Cinemas<br>Teatros                                                | Quartéis<br>Hospitais<br>Indústrias I,II,III e IV<br>Oficinas mecânicas<br>Transportadoras<br>Bombas de gasolina<br>Comércio atacadista                              |
| ZC2   | Comércio varejista<br>Órgão públicos<br>Escritórios<br>Bancos<br>Instalações de rádio e TV<br>Instituições culturais<br>Comércio de abastecimento<br>Hotéis<br>Garagens coletivas<br>Restaurantes<br>Cinemas<br>Teatros<br>Residências coletivas | Quartéis<br>Hospitais<br>Indústrias I,II,III,IV<br>Oficinas mecânicas<br>Transportadoras<br>Comércio atacadista                                                      |
| ZR1   | Residências<br>Templos<br>Escolas<br>Instituições culturais<br>Garagens coletivas                                                                                                                                                                | Quartéis<br>Hospitais<br>Oficina mecânica<br>Indústrias I,II,III,IV<br>Transportadoras<br>Comércio varejista<br>Comércio atacadista<br>Bombas de gasolina<br>Cinemas |



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

QUADRO DE USOS

| ZONAS | USOS                                                                                  |                                                                                                                                                                          |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZR 2  | CONFORME                                                                              | INCOMPATIVEL                                                                                                                                                             |
|       | Residências<br>Templos<br>Escolas<br>Instituições culturais<br>Restaurantes<br>Hotéis | Indústrias I, II, III e IV<br>Transportadoras<br>Comércio varejista<br>Comércio atacadista<br>Quartéis<br>Bombas de gasolina<br>Oficinas mecânicas<br>Cinemas            |
| ZR 3  | Residências<br>Templos<br>Escolas<br>Clubes recreativos<br>Clubes em geral            | Indústrias II, III e IV<br>Quartéis<br>Oficinas Mecânicas<br>Transportadoras<br>Comércio varejista<br>Comércio atacadista<br>Cinemas<br>Teatros<br>Restaurantes          |
| ZI I  | Indústrias I, II<br>Bombas de gasolina<br>Transportadoras                             | Hospitais<br>Quartéis<br>Hotéis<br>Comércio Varejista<br>Comércio Atacadista<br>Instituições Culturais<br>Clubes Recreativos<br>Garagens coletivas<br>Cinemas<br>Teatros |



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

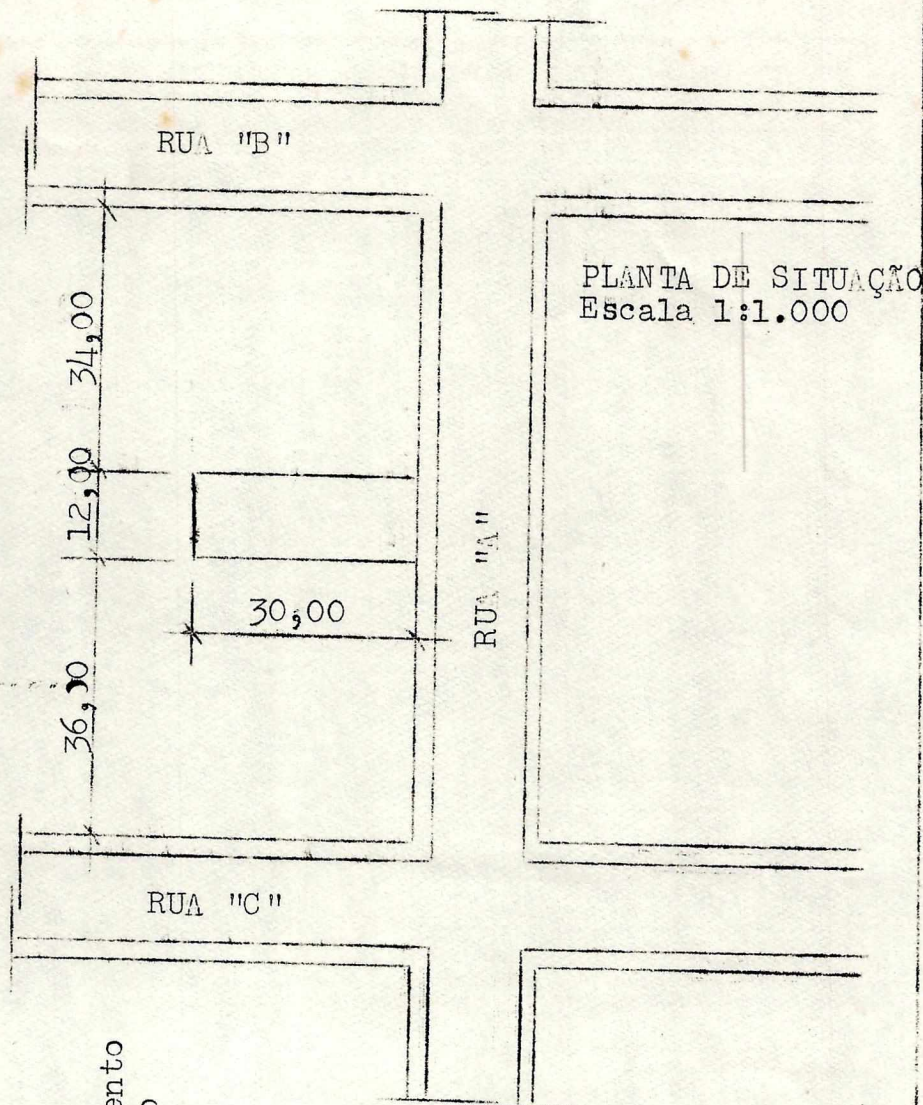
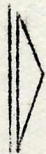
QUADRO DE USOS

| ZONAS | USOS                                                                                       |                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | CONFORME                                                                                   | INCOMPATÍVEL                                                                                                                                                                 |
| ZI 2  | Indústrias I, II, III e IV<br>Comércio atacadista<br>Bombas de gasolina<br>Transportadoras | Hospitais<br>Hotéis<br>Comércio varejista<br>Instituições culturais<br>Clubes recreativos<br>Garagens coletivas<br>Cinemas<br>Teatros                                        |
| ZI 3  | Indústrias I, II, III e IV<br>Bombas de gasolina<br>Transportadoras                        | Hospitais<br>Hotéis<br>Comércio varejista<br>Comércio atacadista<br>Instituições culturais<br>Clubes recreativos<br>Garagens coletivas<br>Cinemas<br>Teatros<br>Restaurantes |



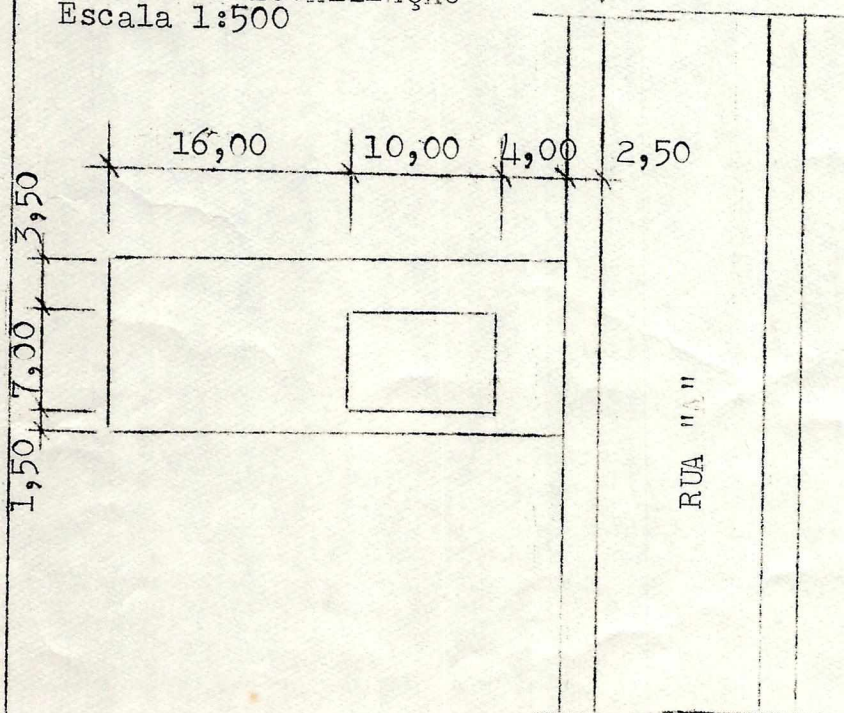
374

MOD ELO  
P A D R A O  
(01/09/83)



Alinhamento  
Meio-fio

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
Escala 1:500



DADOS DO TERRENO

Proprietário:  
Transmitente:  
Reg. nº fls.  
Data:  
Área:

DADOS DO PRÉDIO

Tipo de construção:  
Dimensões:  
Área:  
Destino:  
Data:

Responsável Técnico

Proprietário



A COMISSÃO

Justiça e Redação  
SALA FERNANDO FERRARI - EM

11/08/18

Presidente



FLS N.º:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

**PARECER:**

Processo Nº :

/

ASSUNTO :

AUTOR :

RELATOR : Vereador

Parecer:



COMISSÃO *Obras Serv*  
*Públicas e Privadas*  
SALA FERNANDO FERRARI — EM  
15/08/88  
*[Signature]*  
Presidente

FLS N.º:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº :                    /                    ASSUNTO :

AUTOR :

RELATOR : Vereador

Parecer:



CÂMARA DE VEREADORES  
DE BENTO GONÇALVES

Recb. em

29/08/85

Assinatura



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 365/GAB/85

Bento Gonçalves, 19 de agosto de 1985.

Senhor Presidente:

Pelo presente vimos solicitar a Vossa Excelência, a gentileza de devolver o Projeto de Lei nº 26/85, que "Cria Restrições Para a Edificação em Zona Residencial Um e Dá Outras Providências", pois o mesmo será submetido a um reestudo, no que se refere a redação do texto.

Com os melhores agradecimentos, subscrevemo-nos cordialmente.

ENGº AGRº DR. ORMUZ RIVALDO  
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor  
Vereador ENGº LUIZ MARTINELLI,  
DD. Presidente da Câmara de Vereadores,

NESTA CIDADE.

CT



438



2.<sup>a</sup> VIA  
CÓPIA AUTÊNTICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

Palácio 11 de Outubro

Of. 689/85-GP/NDP      Bento Gonçalves, 20 de agosto de 1985.

Excelentíssimo Sr. Prefeito:

Confirmando o recebimento de seu ofício 365/85 devolvemos-lhe, em anexo, o Projeto de Lei 26/85, de 14 de agosto/85, que "Cria Restrições Para a Edificação em Zona Residencial Um e Dã Outras Providências."

Atenciosamente,

  
Vereador JOSÉ FERRONATO,  
Vice-Presidente em Exercício.

Exmo. Sr.  
Dr. Ormuz Freitas Rivaldo  
DD. Prefeito Municipal  
Bento Gonçalves - RS





Assinatura  
Receb. em 09/09/85  
CÂMARA DE VEREADORES  
DE BENTO GONÇALVES

Assinatura

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 396/85/GAB/ Bento Gonçalves, 04 de setembro de 1985.

Senhor Presidente:

Valemo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria uma emenda ao Projeto de Lei nº 26/85, retificando a redação da ementa e do Art. 1º do referido projeto, que passam a ser como segue:

"ALTERA DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR, CRIA RESTRIÇÃO PARA A EDIFICAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL 1 E DÃ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

.....

.....

"Art. 1º - Não serão licenciadas construções com mais de dois pavimentos na atual Zona Residencial 1 - ZR 1, prevista no Art. 15 da Lei Municipal nº 391/71, na área delimitada pelas seguintes ruas: Avenida Planalto, no trecho compreendido entre a Rua Marechal Floriano e Rua 13 de Maio; Travessa Antônio Duccatti, localizada entre as ruas 13 de Maio e Dom José Barêa; Rua Xingü, no tre

Ilustríssimo Senhor:

ENGº LUIZ MARTINELLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal  
de Vereadores

NESTA CIDADE



458  
00062

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

cho compreendido entre as ruas 13 de Maio e Dom José Barêa; Rua Dom José Barêa, no trecho compreendido entre a Rua Xingū e a Avenida Planalto; na Rua 13 de Maio, no trecho compreendido entre as ruas General Osório e Xingū; Travessa Manaus, no trecho compreendido entre as ruas Dom José Barêa e Agnaldo da Silva Leal; e Rua General Osório, no trecho compreendido entre as ruas Ramiro Barcelos e 13 de Maio."

Após várias reuniões e amplos debates com moradores da área abrangida por este projeto, empresários da construção civil, vereadores e membros do Conselho Municipal de Urbanismo, como representantes da comunidade, resolvemos reencaminhar a Vossa Senhoria o projeto de lei em questão, a fim de submetê-lo à apreciação dessa egrégia casa.

Outrossim, nesta data, remetemos correspondência ao Presidente do CMU, solicitando que, no prazo de quinze (15) dias a contar da apreciação da Câmara de Vereadores, aquele Conselho se reúna a fim de emitir parecer definitivo sobre a matéria.

Diante do exposto e das considerações expendidas ao encaminharmos o projeto original, solicitamos a Vossa Senhoria e aos demais vereadores a análise da medida proposta que, certamente, merecerá aprovação unânime dessa Casa Legislativa.

.....







00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

À ocasião reiteramos protestos de estima e  
apreço.

  
ENCR? AGR? ORMUZ FREITAS RIVALDO  
Prefeito Municipal



A COMISSÃO DE OBRAS, SERV. PUBL. E ATIV. PRIV.  
SALA FERNANDO FERRARI - 1M  
05/09/85

FLS N.º:



00062

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº : 063 / 85

ASSUNTO : ALTERA DISPOSIÇÕES DO PLANO  
DIRETOR, CRIA RESTRIÇÃO PARA EDIFI-  
CAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL 1 E DÁ OU-  
TRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR :

RELATOR : Vereador

Parecer:

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERV. PUBL. E ATIV. PRIV.

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após analisarem os dizeres do Processo nº 063/85 - que altera disposições do Plano Diretor, cria restrições para a edificação em zona Residencial 1 e dá outras providências, são de parecer que o mesmo deva ser aprovado.

SALA DAS SESSÕES FERNANDO FERRARI, 05 de setembro de 1985.

*[Handwritten signatures of three members of the Commission]*

**APROVADO**

VOTAÇÃO: 12

Unan. de Votos

SALA DAS SESSÕES, 05/09/85

DATA

Vereador

Presidente

**APROVADO**

VOTAÇÃO: 12

Unan. de Votos

SALA DAS SESSÕES, 12/09/85

Vereador

Presidente



A COMISSÃO

FLS N.º:

SALA FERNANDO FERRARI — EM

05 / 09 / 85

Presidente



00063

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº : 063/ 85

ASSUNTO : ALTERA DISPOSIÇÕES DO PLANO  
DIRETOR, CRIA RESTRIÇÃO PARA EDIFI-  
CAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL 1 E DÁ OU-  
TRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR :

RELATOR : Vereador

Parecer:

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão de Justiça e Redação, após analisarem os dizeres do Processo nº 063/85 - que altera disposições do Plano Diretor, cria restrição para edificação em Zona Residencial 1 e dá outras providências, pela sua juriscidade, constitucionalidade e boa técnica, são de parecer que o mesmo deva ser aprovado.

SALA DAS SESSÕES FERNANDO FERRARI, 05 de setembro de 1985

**APROVADO**

VOTAÇÃO: Por Vnan.  
de Totos

SALA DAS SESSÕES, 05/ 9 / 85  
DATA

Vereador

Presidente

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

**APROVADO**

VOTAÇÃO: Por  
Vnan. de Totos

SALA DAS SESSÕES, 12/ 9 / 85  
DATA

Vereador

Presidente





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

Palácio 11 de Outubro

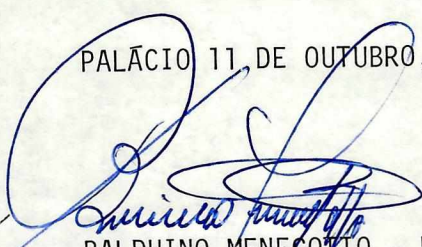
Ilmo. Sr. Engº LUIZ MARTINELLI

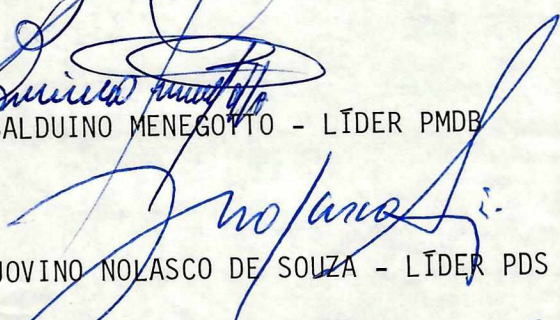
M.D: Presidente da Câmara de Vereadores de Bento Gonçalves.

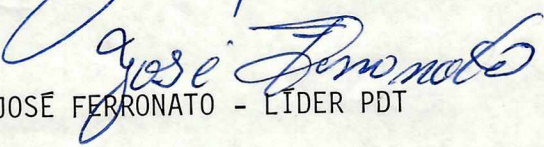
Os Vereadores abaixo firmados, Líderes de Bancada, vem mui respeitosamente à presença de V.Sa. requerer seja incluído na ORDEM DO DIA de hoje o seguinte processo:

- Processo 00063/85 - que altera o Plano Diretor , cria restrição para a edificação em Zona Residencial 1 e dá outras providências.

PALÁCIO 11 DE OUTUBRO, 05 de setembro de 1985.

  
BALDUINO MENEGOTTO - LÍDER PMDB

  
JOVINO NOLASCO DE SOUZA - LÍDER PDS

  
JOSÉ FERRONATO - LÍDER PDT

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
DESPACHO  
Em.../.../.....  
*Amorim e  
Conceição  
5/09/85*



**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

Of. 857/85-GP/NDP

Bento Gonçalves, 13 de setembro de 1985.

Excelentíssimo Sr. Prefeito:

Ao cumprimentá-lo, comunicamos-lhe que, na Sessão Ordinária realizada nesta Câmara de Vereadores na noite de ontem, foi aprovado por unanimidade de votos o Projeto de Lei nº 26, de 14.08.85 (Processo 00063/85), que "Altera disposições do Plano Diretor, cria restrição para a edificação em Zona Residencial 1 e dá outras providências", com as retificações propostas pelos ofícios nº 396/85/GAB de 04.09.85.

PARA SANÇÃO DO EXECUTIVO:

1. Projeto de Lei Substitutivo nº 07/85-Legislativo (Processo nº 00056/85) - que "Dá denominação de 'Sesquicentenário da Revolução Farroupilha' ao logradouro público entre as ruas Herny Hugo Hugo Dreher, Rolando Gudde e Avenida Presidente Costa e Silva.
2. Projeto de Lei nº 08/85-Legislativo (Processo nº 00058/85) - que "Dá nova redação ao Anexo

...

Exmo. Sr.

Dr. Ormuz Freitas Rivaldo

DD. Prefeito Municipal

Bento Gonçalves - RS



**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

....

IV do Artigo 55 do Estatuto dos Funcionários Públicos do Município de Bento Gonçalves e das outras providências".

3. Projeto de Lei nº 19/85-Legislativo (Processo nº 00066/85) - que "Confere Título de Cidadã de Bento Gonçalves à Irmã Inocente (Tereza Elvira Lunelli)".

Sendo o que se nos oferecia para o momento, colhemos o ensejo para apresentar a Vossa Excelência nossos protestos de consideração e apreço.

  
Vereador Engº LUIZ MARTINELLI,  
Presidente.

Exmo. Sr.

Dr. Ormuz Freitas Rivaldo

DD. Prefeito Municipal

Bento Gonçalves - RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 1.311, DE 13 DE SETEMBRO DE 1985

ALTERA DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR, CRIA RESTRIÇÃO PARA A EDIFICAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ENGº AGRº ORMUZ FREITAS RIVALDO, Prefeito Municipal de Ben -  
to Gonçalves,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a  
seguinte Lei:

Art. 1º - Não serão licenciadas construções com mais de dois pavimentos na atual Zona Residencial 1 - ZR 1, prevista no Art. 15 da Lei Municipal nº 391/71, na área delimitada pelas seguintes ruas: Avenida Planalto, no trecho compreendido entre a Rua Marechal Floriano e Rua 13 de Maio, Travessa Antônio Ducatti, localizada entre as Ruas 13 de Maio e Dom José Barêa; Rua Xingú, no trecho compreendido entre as Ruas 13 de Maio e Dom José Barêa; Rua Dom José Barêa, no trecho compreendido entre a Rua Xingú e a Avenida Planalto; na Rua 13 de Maio, no trecho compreendido entre as Ruas General Osório e Xingú; Travessa Manaus, no trecho compreendido entre as ruas Dom José Barêa e Agnaldo da Silva Leal; e Rua General Osório, no trecho compreendido entre as Ruas Ramiro Barcelos e 13 de Maio.

Art. 2º - É parte integrante desta lei o mapa anexo, com as delimitações da área acima descrita.





1.530

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação,  
revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos treze  
dias do mês de setembro de mil novecentos e oitenta e cinco.

REGISTRE-SE e PUBLIQUE-SE

*Vitorino Mendes*

Secretário de Administração

*Ormuzeu Freitas Rivaldo*  
ENGº AGRO ORMUZ FREITAS RIVALDO  
Prefeito Municipal

|                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| Reg. no Livro de | ..... <i>Leis</i> .....                   |
| n.º              | <i>1311</i> ..... à fl. <i>065</i> .....  |
|                  | <i>13</i> / <i>09</i> / <i>1985</i> ..... |
|                  | <i>Dilva</i>                              |
|                  | Secretaria da Administração               |

Certifico que ..... *a* ..... presente  
*Lei* ..... foi publicada ..... no  
lugar de costume no dia *16* / *09* / *1985*.  
*Vitorino Mendes*  
Secretário de Administração

|                                     |                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES |                                         |
| Reg. no Livro de                    | <i>Leis Municipais</i>                  |
| N.º                                 | <i>1311</i> ..... à Fl. <i>30</i> ..... |
| Em                                  | <i>13</i> / <i>09</i> / <i>85</i> ..... |
|                                     | <i>Dilva</i>                            |
|                                     | - Diretor Geral -                       |