



COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

Ata 001/2026

Aos dezessete dias de março de dois mil e vinte e seis, no auditório da Casa das Artes, realizou-se a reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento – COMPLAN. Participaram da reunião: Roberson da Fre, membro titular da AEARV; Jaime DallAgnese, membro titular da ABEPAN; Marciano Batistelo, membro suplente da ABEPAN; Simone Baldasso, membro titular da ASCON; Rodrigo Cavallet, membro titular do CREA; Heitor André Tartaro, membro suplente do CRECI-RS; Paula Rita Sassi, membro titular do CAU; Karina Franzoloso Guidolin, membro suplente do CAU; Manoela Cagliari Tosin, membro titular do IAB RS; Rafaella Finatto Sebben, membro titular do IPURB; Luciana Cristina Mella da Silva, membro suplente do IPURB; Simone Maria Navarini, membro suplente da OAB; Daiane Caroline Coser, membro titular da PGM; Kellen Schimitz, membro titular da Secretaria de Meio Ambiente; Adroaldo DalMass, membro titular da UACB; Gustavo Ribeiro da Silva, membro titular da UCS/CARVI; Magda Suzana Cobalchini, arquiteta e urbanista do IPURB; Matheus Dalla Zen Borges, procurador do Município de Monte Belo do Sul e os membros da empresa Vinicius de Tomasi Ribeiro e Ângela Todescatto. O Vice-Presidente procedeu à verificação do quórum e deu início à reunião. O PLAN-VALE consiste em estudo solicitado pelo Ministério Público Estadual, com aporte financeiro do próprio órgão e do Município de Bento Gonçalves, visando à elaboração de legislação de caráter regional para a área da Denominação de Origem do Vale dos Vinhedos, abrangendo os municípios de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul. A iniciativa decorre do aumento da implantação de empreendimentos de grande porte na região, especialmente voltados ao setor turístico. Para a execução dos trabalhos, o Município de Bento Gonçalves realizou processo licitatório, do qual sagrou-se vencedora a empresa responsável pela elaboração do estudo e da minuta de lei. O material produzido encontra-se em análise junto ao Conselho, considerando sua atribuição no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão, razão pela qual a empresa contratada participa da reunião para apresentação do conteúdo desenvolvido. Informa-se que o Poder Executivo de Bento Gonçalves encaminhará à Câmara de Vereadores a minuta de lei conforme apresentada pela empresa contratada. O arquiteto Vinicius realizou a apresentação, detalhando as etapas desenvolvidas pela empresa, bem como a entrega de cinco relatórios e de uma proposta de minuta de lei. Informou, ainda, que todos os produtos elaborados se encontram disponíveis para consulta no blog oficial do PLAN-VALE. Aberto o espaço para questionamentos, o representante do CREA indagou sobre a forma de implementação da legislação, questionando se seria elaborada uma nova lei ou se haveria alteração da Lei do Plano Diretor vigente. Em resposta, foi esclarecido que se trata-se de uma nova legislação. Na sequência, foi questionada a possibilidade de os municípios promoverem alterações distintas na legislação. Esclareceu-se que tal hipótese não é viável, uma vez que os três municípios deverão adotar o mesmo regramento legal. A representante do IAB manifestou que, em sua percepção, há pontos na minuta de lei que permanecem em aberto, especialmente em relação a forma de implementação e suas instituições responsáveis. Destacou, ainda, a importância de que

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254124-7768 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254124-7768>



IPURBADM202600004V01

SIGA

334
8

COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

45 os Conselhos tenham caráter deliberativo e que estejam expressamente definidos na
46 legislação, a fim de assegurar a participação das instituições no processo decisório. O
47 representante da ABEPAN manifestou que não vislumbra a possibilidade de incorporar
48 as disposições do PLAN-VALE ao Plano Diretor sem que haja revisão mais ampla do
49 instrumento, considerando que o PLAN-VALE possui cerca de 100 artigos, número
50 semelhante ao da própria legislação vigente. Nesse sentido, entende que a proposta
51 deveria ser analisada em conjunto com uma revisão integral da Lei nº 200, que institui o
52 Plano Diretor. Nada mais havendo a constar, foi lavrada a presente ata que será
53 encaminhada a todos os Conselheiros e a aprovação será feita no grupo de WhatsApp do
54 Conselho. A lista de assinaturas dos presentes será anexada ao presente documento e
55 ambas serão arquivadas em pasta própria de arquivo do COMPLAN e publicadas no site
56 do IPURB.

57
58 Documento assinado digitalmente
59 **ROBERSON DA FRE**
60 Data: 08/05/2026 10:17:46 -0300
61 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

62 **Roberson da Fre**
63 Vice Presidente do COMPLAN

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254124-7768 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254124-7768>



IPURBADM202600004V01

SIGA



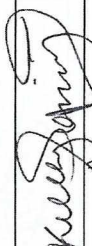
Reunião COMPLAN				
Data	17/03/26			
Horário	13:30			
Local	Casa das Artes			
Entidade	Titular	Assinatura	Suplente	Assinatura
AEARV - Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos	Roberson da Fre		Matheus Cenci Vanni	
ABEPAN - Associação Bentogonçalvesense de Proteção ao Ambiente Natural	Jaime Dall Agnese		Marciano Batistelo	
ASCON - Associação das Empresas das Construções Civil em Bento Gonçalves	Simone Baldasso		Jeferson Gasperin	
ASCORI - Associação dos Corretores de Imóveis e Imobiliárias da Região Nordeste	Jocimara Nunes		Marinês Briansini	
CIC - Centro da Indústria e Comercio de Bento Gonçalves	Alan Scomazzon		Douglas Ludwig	
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	Rodrigo Cavallet		Diogo Rubbo	
CRECI - RS- Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3º Região	Raquel de Paula Vieira		Heitor André Tartaro	
CAU-RS - Conselho da Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul	Paula Rita Sassi		Karina Franzoloso Guidolin	
CDL - Câmara de Dirigentes Logistas de Bento Gonçalves	Marcos Rogério Carbone		Joel Razera da Silva	
IAB RS - Instituto de Arquitetos do Brasil - Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha	Manoela Tosin Cagliari		Maikel Josué Negri	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Rafaela Finatto Sebben		Roberto O. Souza	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Melissa Bertoletti Gauer		Luciana Cristina Mella da Silva	



IPURBADM202600004V01

349



OAB - Ordem dos Advogados do Brasil	Cinara Marques dos Santos		Simone Maria Navarini	
PGM - Procuradoria Geral do Município	Daiane Caroline Coser		Giorgia Tozi Garcia	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Jumir Vieira De Carvalho		Gelson Todeschini	
Secretaria Municipal de Finanças	Elisiane Schenatto		Felipe Xavier	
Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Mobilidade Urbana	Diego Salini		Delton Picolo	
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	Carlos Henrique Sehn Quadros		Jonatan de Lima	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Kellen Schmitz		Valnei Tesser	
UACB - União de Associações Comunitárias de bairros de Bento Gonçalves	Adroaldo DalMass		Ademar Franco de Castria	
UCS/CARVI - Campus Universitário da Região dos Vinhedos	Gustavo Ribeiro da Silva		Maurício Schafer	



IPURBADM202600004V01

34A
6



356



COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

Ata 002/2026

Aos vinte e cinco dias de março de dois mil e vinte e seis, na Sala de Reuniões da Secretaria Municipal de Finanças, realizou-se a reunião ordinária do Conselho Municipal de Planejamento – COMPLAN. Participaram da reunião: Roberson da Dre, membro titular da AEARV; Jaime DallAgnese, membro titular da ABEPAN; Marciano Batistelo, membro suplente da ABEPAN; Jeferson Gasperin, membro suplente da ASCON; Alan Scmazzen, membro titular do CIC; Diogo Rubbo, membro suplente do CREA; Heitor André Tartaro, membro suplente do CRECI-RS; Karina Franzoloso Guidolin, membro suplente do CAU-RS; Manoela Cagliari Tosin, membro titular do IAB RS; Rafaella Finatto Sebben, membro titular do IPURB; Melissa Bertoletti Gauer, membro titular do IPURB; Luciana Cristina Mella da Silva, membro suplente do IPURB; Daiane Caroline Coser, membro titular da PGM; Jumiir Vieira de Carvalho, membro titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico; Elisiane Schenato, membro titular da Secretaria Municipal de Finanças; Diego Salini, membro titular da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Mobilidade Urbana; Carlos Henrique Sehn Quadros, membro titular da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas; Kellen Schimitz, membro titular da Secretaria de Meio Ambiente; Ademar Franco de Castria, membro suplente da UACB e Gustavo Ribeiro da Silva, membro titular da UCS/CARVI. A Presidente faz a contagem de membros e por haver quórum a reunião é iniciada. A reunião teve como pauta principal a análise do plano referente à área do Vale dos Vinhedos, bem como a minuta de legislação decorrente do estudo técnico desenvolvido para os municípios envolvidos. Inicialmente, procedeu-se ao resgate do histórico do processo, destacando-se que, diante da proposição de diversos empreendimentos na região — especialmente voltados ao turismo, como resorts e estruturas de grande porte —, surgiram conflitos entre os municípios quanto à aprovação desses projetos, em razão da ausência de normativas claras e uniformes. Em decorrência desse cenário, o Ministério Público promoveu a articulação entre os Municípios de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul, com o objetivo de viabilizar a elaboração de estudo técnico regional para a área da Denominação de Origem do Vale dos Vinhedos. O referido estudo contou com a participação do Ministério Público Estadual, do IPHAE e da Metroplan. Foi informado que o Ministério Público Estadual destinou recursos para a contratação de empresa especializada, tendo o Município de Bento Gonçalves também contribuído financeiramente. A empresa, contratada mediante processo licitatório, desenvolveu diagnóstico, diretrizes e proposta de ordenamento territorial para a região do Vale dos Vinhedos. Ressalta-se que o trabalho envolveu a realização de audiências públicas, workshops e a participação de entidades representativas e conselhos municipais. Na sequência, esclareceu-se que o produto final entregue contempla tanto o estudo técnico quanto a minuta de legislação, a qual propõe alterações relevantes nas regras de ocupação e uso do solo, incluindo restrições a determinados tipos de empreendimentos e ajustes nos critérios urbanísticos. Durante a discussão, diversos conselheiros manifestaram preocupações quanto: à clareza jurídica da proposta; à aplicabilidade da minuta de lei; à ausência de maior

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



SIGA

35A
6

COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

45 participação de profissionais da área jurídica na elaboração da legislação; à
46 possibilidade de conflitos entre a proposta e legislações municipais vigentes; à
47 insegurança quanto à implementação uniforme entre os três municípios envolvidos.
48 Também foi debatida a natureza do instrumento proposto, destacando-se que, apesar de
49 possuir caráter regional, sua aprovação dependerá de tramitação individual nos
50 municípios, o que pode gerar divergências na aplicação. Alguns membros ressaltaram a
51 importância do estudo técnico realizado, manifestando-se favoráveis ao diagnóstico
52 apresentado, porém sugerindo maior aprofundamento e revisão da minuta de legislação
53 antes de eventual aprovação. As entidades AEARV, CAU e IAB encaminharam ao
54 Conselho, para conhecimento, parecer técnico referente à minuta do projeto de lei,
55 contendo orientações para encaminhamento às Câmaras Municipais, ao Ministério
56 Público e aos demais interessados. Submetido à votação, o diagnóstico e o estudo
57 técnico apresentados pela empresa contratada foram aprovados por unanimidade. Ficou
58 acordado que as entidades e os conselhos terão prazo até a próxima segunda-feira, dia
59 30/03/2026, para o envio de suas contribuições, referentes a minuta do projeto de lei.
60 Por fim, foi ressaltada a importância da continuidade do debate técnico, visando garantir
61 a efetividade do planejamento regional e a preservação das características do Vale dos
62 Vinhedos. Nada mais havendo a constar, foi lavrada a presente ata que será
63 encaminhada a todos os Conselheiros e a aprovação será feita no grupo de WhatsApp do
64 Conselho. A lista de assinaturas dos presentes será anexada ao presente documento e
65 ambas serão arquivadas em pasta própria de arquivo do COMPLAN e publicadas no site
66 do IPURB.

67
68
69
70
71
72
73


Melissa Bertoletti Gauer
Presidente do COMPLAN

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento N°: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



IPURBADM202600004V01

SIGA



Reunião COMPLAN				
Data	25/03/26			
Horário	13:30			
Local	Sala de reunião Secretaria de Finanças			
Entidade	Titular	Assinatura	Suplente	Assinatura
AEARV - Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos	Roberson da Fre		Matheus Cenci Vanni	
ABEPAN - Associação Bentogonçalvense de Proteção ao Ambiente Natural	Jaime Dall Agnese		Marciano Batistelo	
ASCON - Associação das Empresas das Construções Civil em Bento Gonçalves	Simone Baldasso		Jeferson Gasperin	
ASCORI - Associação dos Corretores de Imóveis e Imobiliárias da Região Nordeste	Jocimara Nunes		Marinês Briansini	
CIC - Centro da Indústria e Comercio de Bento Gonçalves	Alan Scomazzon		Douglas Ludwig	
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	Rodrigo Cavallet		Diogo Rubbo	
CRECI -RS- Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região	Raquel de Paula Vieira		Heitor André Tartaro	
CAU-RS - Conselho da Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul	Paula Rita Sassi		Karina Franzoloso Guidolin	
CDL - Câmara de Dirigentes Logistas de Bento Gonçalves	Marcos Rogério Carbone		Joel Razera da Silva	
IAB RS - Instituto de Arquitetos do Brasil - Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha	Manoela Tosin Cagliari		Maikel Josué Negri	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Rafaella Finatto Sebben		Roberto O. Souza	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Melissa Bertoletti Gauer		Luciana Cristina Mella da Silva	



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em <https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>

36



IPURBADM202600004V01



OAB - Ordem dos Advogados do Brasil	Cinara Marques dos Santos		Simone Maria Navarini	
PGM - Procuradoria Geral do Município	Daiane Caroline Coser		Giorgia Tozi Garcia	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Jumir Vieira De Carvalho		Gelson Todeschini	
Secretaria Municipal de Finanças	Elisiane Schenato		Felipe Xavier	
Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Mobilidade Urbana	Diego Salini		Delton Picolo	
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	Carlos Henrique Sehn Quadros		Jonatan de Lima	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Kellen Schmitz		Valnei Tesser	
UACB - União de Associações Comunitárias de bairros de Bento Gonçalves	Adroaldo DalMass		Ademar Franco de Costria	
UCS/CARVI - Campus Universitário da Região dos Vinhedos	Gustavo Ribeiro da Silva		Maurício Schafer	



IPURBADM202600004V01

36A
6



316



IAB RS
núcleo vinhedos
da serra gaúcha



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

PARECER TÉCNICO Nº 01/2026

ASSUNTO: Avaliação Técnica do Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE).

INTERESSADOS: Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) de Bento Gonçalves/RS e Câmaras de Vereadores Municipais de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul.

RELATORES: IAB/RS – Instituto de Arquitetos do Brasil (Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha); CAU/RS – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul e AEARV – Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos.

À Ilma. Sra. Melissa Bertoletti Gauer Presidente do COMPLAN

Aos Ilmos. Srs. Vereadores das Câmaras Municipais de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul

Este parecer trata-se de análise técnica acerca da minuta do projeto de lei do **Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE)** submetido à apreciação das presentes entidades integrantes do Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) de Bento Gonçalves/RS. O presente parecer avalia a conformidade do plano com as normas de planejamento urbano, preservação do patrimônio histórico-cultural e sustentabilidade ambiental, considerando o impacto das propostas no ordenamento territorial da região, bem como sua viabilidade de implementação. A análise fundamenta-se na expertise técnica das entidades representativas das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, com o intuito de subsidiar a apreciação da respectiva minuta de projeto de lei pelos membros do COMPLAN e vereadores dos três municípios integrantes da região do Vale dos Vinhedos.

Art. 4º, Parágrafo único: Prever na lei sanções ou encaminhamentos normativos, caso haja aprovação de leis distintas entre os três municípios.

Art. 12: A nomenclatura Expansão Urbana parece equivocada, pois não se pretende urbanizar a região do Vale dos Vinhedos, mas manter sua paisagem rural, conforme os próprios parâmetros construtivos e de parcelamento do solo sugerem. A proposta, aparentemente, defende a consolidação de núcleos urbanos nesta área caracteristicamente rural.

Art. 22: Entende-se que não é suficiente a proteção ambiental limitada às áreas legalmente estabelecidas (APPs, matas e cursos d'água). No cenário atual de mudança climática, onde o próprio Vale dos Vinhedos sofre e sofreu com inundações e deslizamentos de terra, é necessário ampliar as áreas de proteção para outras áreas que contribuam para a mitigação do risco e constituam uma rede integrada de preservação. Desta forma, a inibição da ocupação e proteção ambiental também deveria se estender para as áreas de maior declividade, topos de morro e matas nativas adjacentes às áreas legalmente protegidas, constituindo uma verdadeira rede de preservação. Aparentemente a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) não considerou as matas nativas e reservas legais cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Também se considera que, no mínimo, a Zona de Proteção da Paisagem (ZPP) também deveria ser incorporada à ZPA, por realmente abranger áreas em topo de morro e paisagens notáveis com alta sensibilidade visual e simbólica.



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>

SIGA

37A
6IABRS
núcleo vinhedos
da serra gaúchaCAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do SulAEARV
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

Seção IV do Capítulo II: É desejável a previsão de incentivos, sejam eles fiscais, financeiros e/ou construtivos para os empreendimentos que possuam edificações de interesse histórico e cultural a serem preservadas, conforme Anexo II e Inventário Integrado a ser instituído entre os Municípios, e que preservem os Elementos de Proteção da Paisagem citados ao longo da Seção IV.

Art. 32, Parágrafo 5º: A lei deve apresentar diretrizes e normativas para orientar a formulação da Cartilha Normativa de Coerência Visual pelos Executivos Municipais. Recomenda-se que essa cartilha contemple, de forma obrigatória, diretrizes específicas para a regulação da iluminação e da infraestrutura no território do Vale dos Vinhedos, com o objetivo de minimizar impactos visuais e ambientais sobre a paisagem cultural. Devem ser estabelecidos padrões técnicos para controle da intensidade luminosa, temperatura de cor, placas e comunicações visuais e direcionamento da iluminação externa, com restrição à poluição luminosa em áreas rurais. Da mesma forma, devem ser previstas diretrizes para a implantação e mitigação de redes de infraestrutura aparente, incluindo energia e telecomunicações, priorizando soluções de enterramento ou integração paisagística dos elementos técnicos, de modo a evitar a descaracterização da ambiência rural e da leitura da paisagem.

Art. 33: Necessário especificar melhor o que se considera "pequenas construções em pedra ou madeira", pois a avaliação do que é uma pequena construção e uma construção de pedra ou madeira pode variar a depender do interesse.

Art. 34, Parágrafo 2º: A lei deve conter normas gerais para a formulação do inventário integrado georreferenciado de bens culturais e paisagísticos dos três municípios.

Art. 34, Parágrafo 3º e 4º: Deve-se prever e fortalecer o poder deliberativo dos conselhos municipais nas intervenções em bens culturais e paisagísticos dos três municípios e/ou prever que serão submetidas obrigatoriamente a deliberação do conselho Intermunicipal a ser instituído.

Art. 35, Parágrafo 2º: Primeiro, a ZPP não deve ser ocupada, por serem áreas importantes para a mitigação do risco visto o contexto de mudança climática vivenciado. Segundo, a lei não deixa claro se este rito especial de aprovação mencionado substitui o processo vigente em cada Município ou se soma a ele. No caso dos ritos somarem, é preciso considerar que o tempo do processo de análise de cada projeto será ampliado consideravelmente.

Art. 35, Parágrafo 4º (está equivocadamente nomeado como Parágrafo único): É necessário prever na lei quais os requisitos gerais necessários que a área deve apresentar para poder ser classificada como ZPP.

Art. 36: A lei deve especificar quais os profissionais considerados habilitados para elaborar um Estudo de Impacto Visual e Paisagístico (EIVP). Entende-se que arquitetos e urbanistas e especialistas em paisagem, planejamento urbano e territorial.

Art. 36, Parágrafos 1º e 2º: Novamente, a lei não deixa claro se o processo de aprovação do projeto substitui o processo vigente em cada Município ou se soma a ele. No caso dos processos somarem, é preciso considerar que o tempo de análise de cada projeto será ampliado consideravelmente.

Art. 38, Parágrafo 1º, Inciso III: Quais são os prováveis incentivos para o uso das espécies de vegetação tradicional nos empreendimentos? A vegetação deve priorizar o **Equilíbrio entre paisagem cultural e ecológica**, com obrigatoriedade de incorporação e conservação de vegetação nativa, formação de corredores ecológicos e integração com áreas cadastradas no CAR, assegurando a biodiversidade, a estabilidade ambiental e a resiliência climática do território, além de fortalecer o caráter único do lugar;



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



IPURBADM202600004V01

SIGA

388



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

Art. 40: Deve-se priorizar a plantação de espécies nativas da região em todos os casos.

Art. 42: Não se observa na tabela do Anexo IV alguns dos parâmetros citados no corpo da lei, como Unidade Sustentável, Volume da Ocupação e Taxa de Permeabilidade.

Art. 53: Não há definição de Taxa de Permeabilidade (TP) para cada tipologia de ocupação no Anexo IV.

Art. 54: É imprescindível estabelecer limite para o aumento da Taxa de Impermeabilização (TI) máxima nos casos de adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SBN) ou estratégias de Desenvolvimento de Baixo Impacto (LID). Também é necessário estabelecer critérios mais definidos sobre o que se entende por SBN e LID comprovadamente eficazes. Esta exceção demandará fiscalização municipal constante nestes empreendimentos. Deve prever sanções no caso de descumprimento desta cláusula após construção do empreendimento.

Art. 55, Parágrafo único: Os percentuais máximos do Volume de Ocupação (VO) não estão dispostos no Anexo IV.

Art. 60: A exceção disposta para vinícolas deve estar acompanhada pela definição exata dos novos limites máximos de altura permitidos e por critérios bem definidos dos casos em que a exceção poderá ser solicitada e aprovada.

Art. 65: O Anexo V proíbe a localização de novos postos de gasolina na área delimitada, o que parece ser muito restritivo, pois restringe o acesso ao serviço pelos moradores locais. Ainda no Anexo V, não há definição de permissividade do Condomínio Vitivinícola na Zona de Proteção da Paisagem (ZPP) e na Zona de Salvaguarda Paisagística (ZSP), sendo que é permitida a moradia nestas zonas.

Art. 65, Parágrafo 3º, Inciso III: É perigosa a previsão de exceções na lei em relação aos usos proibidos, mesmo que mencione que esta ação deve ser excepcional. Sabe-se que toda exceção pode virar regra e a mudança da proibição de um uso pode interferir na estratégia geral da lei e na preservação da paisagem. Se a exceção for mantida, deve-se prever critérios rigorosos para isso.

Art. 66: Como funcionará na prática este processo simplificado de aprovação? Novamente faltam maiores esclarecimentos sobre se este processo substitui ou sobrepõe ao processo de análise usualmente praticado em cada Município.

Art. 67: Deve-se estabelecer um valor específico referente ao que se considera "percentual maior da área total preservada ou com tratamento paisagístico contínuo".

Art. 76, Inciso III: Entende-se que a única diferença do Condomínio Vitivinícola em relação ao Condomínio Urbanístico é a existência de cultivo de videiras, exigida em cada sub-lote individualmente. Qual dispositivo garantirá a presença da videira ao longo do tempo? A presença da videira em cada sub-lote é suficiente para a preservação da paisagem local e para diminuir o impacto de Condomínios Urbanísticos na região? Na verdade, a lei permite a implantação de Condomínios Urbanísticos em determinadas zonas da região, sendo que não há determinação da permissividade em algumas zonas no Anexo V (ZPP e ZSP), como mencionado anteriormente. Adicionalmente, recomenda-se que a lei estabeleça critérios rigorosos para evitar a chamada urbanização indireta, entendida como a ocupação que, embora formalmente enquadrada como rural ou vitivinícola, produza efeitos típicos de urbanização, tais como adensamento residencial, fragmentação fundiária e descaracterização da paisagem produtiva. Para tanto, devem ser definidos limites de densidade e parcelamento, exigência de manutenção de produção vitivinícola efetiva e contínua, vedação de usos



IPURBADM202600004V01



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>

SIGA

38 A
6

IAB RS
núcleo vinhedos
da serra gaúcha



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

que simulem ruralidade sem função produtiva e obrigatoriedade de análise de impactos cumulativos sobre o território.

Art. 78: Sugere-se a inclusão do Inciso IV: Serão indeferidos os pedidos de regularização de edificações implantadas após a data de publicação desta Lei que comprometam a integridade da paisagem notável.

Art. 80: Necessário estabelecer critérios gerais para regularização na lei, em consonância com suas diretrizes.

Capítulo VI: Faltou a definição de uma rota peatonal e acessível na região, bem como estipular maiores diretrizes e definições sobre calçadas e acessibilidade universal.

Art. 90: É imprescindível estabelecer quais os profissionais que serão considerados habilitados para a elaboração do Estudo de Impacto Visual e Paisagístico (EIVP), como apontado anteriormente.

Governança Intermunicipal: Imprescindível dispor de maiores definições em relação a esta estrutura de governança intermunicipal proposta que será responsável efetivamente pela implementação do Plan-Vale. No mínimo, a lei deve dispor das principais competências e responsabilidades de cada órgão intermunicipal e sua composição geral, que deve considerar as disparidades de capacidade institucional entre os Municípios, sendo Monte Belo do Sul e Garibaldi as gestões mais frágeis. O Conselho Intermunicipal deve ter caráter deliberativo e participar das decisões mais importantes para a preservação da paisagem local, além de contar com a presença dos moradores locais. Não há menção ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL) como possível instrumento de financiamento.

Art. 95: Parece que esta regra não faz parte do Plan-Vale e está deslocada nesta lei, não tratando de tema diretamente relacionado com a paisagem do Plan-Vale.

Art. 99: A previsão da possibilidade de inclusão de áreas na Área de Influência Direta (AID) vai contra a delimitação da Denominação de Origem, cujo limite considera as características locais para sua definição. É preciso manter este limite oficial rígido e coerente com a DO instituída.

Art. 100, Inciso VI: Necessário prever na lei, no capítulo da Governança Intermunicipal, quem será responsável por gerir os indicadores e em qual prazo esta avaliação deve ser realizada.

Art. 101: Deve-se revogar as disposições em contrário.

Handwritten signatures and initials.



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



IPURBADM202600004V01

SIGA

396



IAB RS
núcleo vinhedos
da serra gaúcha



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul



Diante do exposto, as entidades técnicas subscritas concluem que o Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE) apresenta-se como um instrumento robusto e essencial para a salvaguarda da identidade do Vale dos Vinhedos. Contudo, há de se observar os pontos destacados na sua apreciação pelo COMPLAN e Câmaras de Vereadores Municipais, e na posterior implementação pelas instituições intermunicipais. Entende-se que ainda há tempo para aprimoramento desta lei que é tão importante para a região do Vale dos Vinhedos.

Portanto, o IAB/RS (Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha), o CAU/RS e a AEARV manifestam-se de forma **favorável** à sua aprovação junto ao COMPLAN, desde que este parecer seja devidamente encaminhado aos vereadores das Câmaras Municipais para subsidiar a apreciação desta minuta de projeto de lei.

Bento Gonçalves, 25 de março de 2026.

Representante do Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha do IAB/RS

Representante do CAU/RS

Representante da AEARV



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



IPURBADM202600004V01

SIGA

39A
6



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254126-7770 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254126-7770>



IPURBADM202600004V01

408



COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

Ata 003/2026

1
2
3
4 Aos quinze dias de abril de dois mil e vinte e seis, na Sala de Reuniões da Secretaria
5 Municipal de Finanças, realizou-se a reunião ordinária do Conselho Municipal de
6 Planejamento – COMPLAN. Participaram da reunião: Jaime DallAgnese, membro
7 titular da ABEPAN; Simone Baldasso, membro titular da ASCON; Alan Scomazzon,
8 membro titular do CIC; Rodrigo Cavalet, membro titular do CREA; Paula Rita Sassi,
9 membro titular do CAU; Manoela Cagliari Tosin, membro titular do IAB RS; Rafaella
10 Finatto Sebben, membro titular do IPURB; Melissa Bertoletti Gauer, membro titular do
11 IPURB; Luciana Cristina Mella da Silva, membro suplente do IPURB; Daiane Caroline
12 Coser, membro titular da PGM; Jumir Vieira de Carvalho, membro titular da Secretaria
13 Municipal de Desenvolvimento Econômico; Carlos Henrique Sehn Quadros, membro
14 titular da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas; Kellen Schimitz, membro
15 titular da Secretaria de Meio Ambiente; Adroaldo DalMass, membro titular da UACB e
16 Gustavo Ribeiro da Silva, membro titular da UCS/CARVI. A Presidente faz a contagem
17 de membros e por haver quórum a reunião é iniciada. A pauta da reunião consiste na
18 deliberação sobre o **PLAN-VALE**. Na reunião anterior, foi solicitado que, caso alguma
19 entidade desejasse propor alterações ou complementações ao texto da minuta de lei,
20 poderia fazê-lo para posterior análise pelo COMPLAN na presente data. Contudo,
21 apenas o CAU, o IAB e a AEARV apresentam um Parecer Técnico conjunto, não
22 havendo manifestações das demais entidades. Informou-se, ainda, que a proposta de lei
23 será encaminhada ao COMPAHC, a pedido da Presidente. Deliberou-se que, após a
24 análise pelo COMPAHC, a ata da reunião será disponibilizada no grupo do
25 COMPLAN, para conhecimento de todos. O representante da UACB manifestou que,
26 em sua avaliação, a minuta de lei apresenta possíveis questões de inconstitucionalidade.
27 Destacou, ainda, que determinados pontos do texto se mostram mais invasivos e
28 subjetivos em comparação ao plano atualmente vigente. Quanto ao rito de análise do
29 PLAN-VALE, esclareceu-se que caberia ao COMPLAN a apreciação do estudo e da
30 minuta de lei. Na reunião anterior, o estudo já havia sido aprovado por unanimidade,
31 restando a minuta aberta para análise e recebimento de contribuições pelas entidades,
32 tendo sido apresentada apenas uma manifestação conjunta das entidades AEARV, CAU
33 e IAB. Após a deliberação do COMPLAN quanto à aprovação da minuta e suas
34 considerações, definiu-se que o documento será encaminhado à análise da Procuradoria-
35 Geral do Município. Esclareceu-se, ainda, que a minuta de lei será encaminhada
36 conforme recebida, podendo o COMPLAN sugerir alterações, as quais serão remetidas
37 em conjunto com o texto. Submetida à votação, a minuta de lei, bem como a
38 manifestação do COMPLAN, foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a
39 constar, foi lavrada a presente ata que será encaminhada a todos os Conselheiros e a
40 aprovação será feita no grupo de WhatsApp do Conselho. A lista de assinaturas dos
41 presentes será anexada ao presente documento e ambas serão arquivadas em pasta
42 própria de arquivo do COMPLAN e publicadas no site do IPURB.
43
44

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADM20260004V01

SIGA

404



COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

45
46
47
48
49


Melissa Bertoletti Gauer
Presidente do COMPLAN

Rua 10 de Novembro, 190, Cidade Alta – Bento Gonçalves – 95.700-382. Fone/Fax: (54) 3055-7188



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADM202600004V01

SIGA



Reunião COMPLAN				
Data	15/04/26			
Horário	13:30			
Local	Sala de reunião Secretária de Finanças			
Entidade	Titular	Assinatura	Suplente	Assinatura
AEARV - Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos	Roberson da Fre		Matheus Cenci Vanni	
ABEPAN - Associação Bentogonçalvense de Proteção ao Ambiente Natural	Jaime Dall Agnese		Marciano Batistelo	
ASCON - Associação das Empresas das Construções Civil em Bento Gonçalves	Simone Baldasso		Jeferson Gasperin	
ASCORI - Associação dos Corretores de Imóveis e Imobiliárias da Região Nordeste	Jocimara Nunes		Marinês Briansini	
CIC - Centro da Indústria e Comércio de Bento Gonçalves	Alan Scormazzon		Douglas Ludwig	
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	Rodrigo Cavallet		Diogo Rubbo	
CRECI - RS- Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3º Região	Raquel de Paula Vieira		Heitor André Tartaro	
CAU-RS - Conselho da Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul	Paula Rita Sassi		Karina Franzoloso Guldolin	
CDL - Câmara de Dirigentes Logistas de Bento Gonçalves	Marcos Rogério Carbone		Joel Razera da Silva	
IAB RS - Instituto de Arquitetos do Brasil - Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha	Manoela Tosin Cagliari		Maikel Josué Negri	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Rafaela Finatto Sebben		Roberto O. Souza	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Melissa Bertoletti Gauer		Luciana Cristina Mella da Silva	



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em <https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADM202600004V01

418

SIGA



OAB - Ordem dos Advogados do Brasil	Cinara Marques dos Santos		Simone Maria Navarini	
PGM - Procuradoria Geral do Município	Daiane Caroline Coser		Giorgia Tozi Garcia	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Jumir Vieira De Carvalho		Gelson Todeschini	
Secretaria Municipal de Finanças	Elisiane Schenato		Felipe Xavier	
Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Mobilidade Urbana	Diego Salini		Delton Picolo	
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	Carlos Henrique Sehn Quadros		Jonatan de Lima	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Kellen Schmitz		Volnei Tesser	
UACB - União de Associações Comunitárias de bairros de Bento Gonçalves	Adroaldo DalMass		Ademar Franco de Castria	
UCS/CARVI - Campus Universitário da Região dos Vinhedos	Gustavo Ribeiro da Silva		Mauricio Schafer	



IPURBADM202600004V01

41A
B





426



PARECER TÉCNICO Nº 01/2026

ASSUNTO: Avaliação Técnica do Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE).

INTERESSADOS: Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) de Bento Gonçalves/RS e Câmaras de Vereadores Municipais de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul.

RELATORES: IAB/RS – Instituto de Arquitetos do Brasil (Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha); CAU/RS – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul e AEARV – Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos.

À Ilma. Sra. Melissa Bertoletti Gauer Presidente do COMPLAN

Aos Ilmos. Srs. Vereadores das Câmaras Municipais de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul

Este parecer trata-se de análise técnica acerca da minuta do projeto de lei do **Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE)** submetido à apreciação das presentes entidades integrantes do Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) de Bento Gonçalves/RS. O presente parecer avalia a conformidade do plano com as normas de planejamento urbano, preservação do patrimônio histórico-cultural e sustentabilidade ambiental, considerando o impacto das propostas no ordenamento territorial da região, bem como sua viabilidade de implementação. A análise fundamenta-se na expertise técnica das entidades representativas das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, com o intuito de subsidiar a apreciação da respectiva minuta de projeto de lei pelos membros do COMPLAN e vereadores dos três municípios integrantes da região do Vale dos Vinhedos.

Art. 4º, Parágrafo único: Prever na lei sanções ou encaminhamentos normativos, caso haja aprovação de leis distintas entre os três municípios.

Art. 12: A nomenclatura Expansão Urbana parece equivocada, pois não se pretende urbanizar a região do Vale dos Vinhedos, mas manter sua paisagem rural, conforme os próprios parâmetros construtivos e de parcelamento do solo sugerem. A proposta, aparentemente, defende a consolidação de núcleos urbanos nesta área caracteristicamente rural.

Art. 22: Entende-se que não é suficiente a proteção ambiental limitada às áreas legalmente estabelecidas (APPs, matas e cursos d'água). No cenário atual de mudança climática, onde o próprio Vale dos Vinhedos sofre e sofreu com inundações e deslizamentos de terra, é necessário ampliar as áreas de proteção para outras áreas que contribuam para a mitigação do risco e constituam uma rede integrada de preservação. Desta forma, a inibição da ocupação e proteção ambiental também deveria se estender para as áreas de maior declividade, topos de morro e matas nativas adjacentes às áreas legalmente protegidas, constituindo uma verdadeira rede de preservação. Aparentemente a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) não considerou as matas nativas e reservas legais cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Também se considera que, no mínimo, a Zona de Proteção da Paisagem (ZPP) também deveria ser incorporada à ZPA, por realmente abranger áreas em topo de morro e paisagens notáveis com alta sensibilidade visual e simbólica.



IPURBADM20260004V01



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



42 A
B



IABRS
núcleo vinhedos
da serra gaúcha



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

Seção IV do Capítulo II: É desejável a previsão de incentivos, sejam eles fiscais, financeiros e/ou construtivos para os empreendimentos que possuam edificações de interesse histórico e cultural a serem preservadas, conforme Anexo II e Inventário Integrado a ser instituído entre os Municípios, e que preservem os Elementos de Proteção da Paisagem citados ao longo da Seção IV.

Art. 32, Parágrafo 5º: A lei deve apresentar diretrizes e normativas para orientar a formulação da Cartilha Normativa de Coerência Visual pelos Executivos Municipais. Recomenda-se que essa cartilha contemple, de forma obrigatória, diretrizes específicas para a regulação da iluminação e da infraestrutura no território do Vale dos Vinhedos, com o objetivo de minimizar impactos visuais e ambientais sobre a paisagem cultural. Devem ser estabelecidos padrões técnicos para controle da intensidade luminosa, temperatura de cor, placas e comunicações visuais e direcionamento da iluminação externa, com restrição à poluição luminosa em áreas rurais. Da mesma forma, devem ser previstas diretrizes para a implantação e mitigação de redes de infraestrutura aparente, incluindo energia e telecomunicações, priorizando soluções de enterramento ou integração paisagística dos elementos técnicos, de modo a evitar a descaracterização da ambiência rural e da leitura da paisagem.

Art. 33: Necessário especificar melhor o que se considera "pequenas construções em pedra ou madeira", pois a avaliação do que é uma pequena construção e uma construção de pedra ou madeira pode variar a depender do interesse.

Art. 34, Parágrafo 2º: A lei deve conter normas gerais para a formulação do inventário integrado georreferenciado de bens culturais e paisagísticos dos três municípios.

Art. 34, Parágrafo 3º e 4º: Deve-se prever e fortalecer o poder deliberativo dos conselhos municipais nas intervenções em bens culturais e paisagísticos dos três municípios e/ou prever que serão submetidas obrigatoriamente a deliberação do conselho Intermunicipal a ser instituído.

Art. 35, Parágrafo 2º: Primeiro, a ZPP não deve ser ocupada, por serem áreas importantes para a mitigação do risco visto o contexto de mudança climática vivenciado. Segundo, a lei não deixa claro se este rito especial de aprovação mencionado substitui o processo vigente em cada Município ou se soma a ele. No caso dos ritos somarem, é preciso considerar que o tempo do processo de análise de cada projeto será ampliado consideravelmente.

Art. 35, Parágrafo 4º (está equivocadamente nomeado como Parágrafo único): É necessário prever na lei quais os requisitos gerais necessários que a área deve apresentar para poder ser classificada como ZPP.

Art. 36: A lei deve especificar quais os profissionais considerados habilitados para elaborar um Estudo de Impacto Visual e Paisagístico (EIVP). Entende-se que arquitetos e urbanistas e especialistas em paisagem, planejamento urbano e territorial.

Art. 36, Parágrafos 1º e 2º: Novamente, a lei não deixa claro se o processo de aprovação do projeto substitui o processo vigente em cada Município ou se soma a ele. No caso dos processos somarem, é preciso considerar que o tempo de análise de cada projeto será ampliado consideravelmente.

Art. 38, Parágrafo 1º, Inciso III: Quais são os prováveis incentivos para o uso das espécies de vegetação tradicional nos empreendimentos? A vegetação deve priorizar o **Equilíbrio entre paisagem cultural e ecológica**, com obrigatoriedade de incorporação e conservação de vegetação nativa, formação de corredores ecológicos e integração com áreas cadastradas no CAR, assegurando a biodiversidade, a estabilidade ambiental e a resiliência climática do território, além de fortalecer o caráter único do lugar;

[Handwritten signatures]



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADM20260004V01

SIGA



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

Art. 40: Deve-se priorizar a plantação de espécies nativas da região em todos os casos.

Art. 42: Não se observa na tabela do Anexo IV alguns dos parâmetros citados no corpo da lei, como Unidade Sustentável, Volume da Ocupação e Taxa de Permeabilidade.

Art. 53: Não há definição de Taxa de Permeabilidade (TP) para cada tipologia de ocupação no Anexo IV.

Art. 54: É imprescindível estabelecer limite para o aumento da Taxa de Impermeabilização (TI) máxima nos casos de adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SBN) ou estratégias de Desenvolvimento de Baixo Impacto (LID). Também é necessário estabelecer critérios mais definidos sobre o que se entende por SBN e LID comprovadamente eficazes. Esta exceção demandará fiscalização municipal constante nestes empreendimentos. Deve prever sanções no caso de descumprimento desta cláusula após construção do empreendimento.

Art. 55, Parágrafo único: Os percentuais máximos do Volume de Ocupação (VO) não estão dispostos no Anexo IV.

Art. 60: A exceção disposta para vinícolas deve estar acompanhada pela definição exata dos novos limites máximos de altura permitidos e por critérios bem definidos dos casos em que a exceção poderá ser solicitada e aprovada.

Art. 65: O Anexo V proíbe a localização de novos postos de gasolina na área delimitada, o que parece ser muito restritivo, pois restringe o acesso ao serviço pelos moradores locais. Ainda no Anexo V, não há definição de permissividade do Condomínio Vitivinícola na Zona de Proteção da Paisagem (ZPP) e na Zona de Salvaguarda Paisagística (ZSP), sendo que é permitida a moradia nestas zonas.

Art. 65, Parágrafo 3º, Inciso III: É perigosa a previsão de exceções na lei em relação aos usos proibidos, mesmo que mencione que esta ação deve ser excepcional. Sabe-se que toda exceção pode virar regra e a mudança da proibição de um uso pode interferir na estratégia geral da lei e na preservação da paisagem. Se a exceção for mantida, deve-se prever critérios rigorosos para isso.

Art. 66: Como funcionará na prática este processo simplificado de aprovação? Novamente faltam maiores esclarecimentos sobre se este processo substitui ou sobrepõe ao processo de análise usualmente praticado em cada Município.

Art. 67: Deve-se estabelecer um valor específico referente ao que se considera "percentual maior da área total preservada ou com tratamento paisagístico contínuo".

Art. 76, Inciso III: Entende-se que a única diferença do Condomínio Vitivinícola em relação ao Condomínio Urbanístico é a existência de cultivo de videiras, exigida em cada sub-lote individualmente. Qual dispositivo garantirá a presença da videira ao longo do tempo? A presença da videira em cada sub-lote é suficiente para a preservação da paisagem local e para diminuir o impacto de Condomínios Urbanísticos na região? Na verdade, a lei permite a implantação de Condomínios Urbanísticos em determinadas zonas da região, sendo que não há determinação da permissividade em algumas zonas no Anexo V (ZPP e ZSP), como mencionado anteriormente. Adicionalmente, recomenda-se que a lei estabeleça critérios rigorosos para evitar a chamada urbanização indireta, entendida como a ocupação que, embora formalmente enquadrada como rural ou vitivinícola, produza efeitos típicos de urbanização, tais como adensamento residencial, fragmentação fundiária e descaracterização da paisagem produtiva. Para tanto, devem ser definidos limites de densidade e parcelamento, exigência de manutenção de produção vitivinícola efetiva e contínua, vedação de usos



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>

43A
6IAB RS
núcleo vinhedos
da serra gaúchaCAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do SulAEARV
ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

que simulem ruralidade sem função produtiva e obrigatoriedade de análise de impactos cumulativos sobre o território.

Art. 78: Sugere-se a inclusão do Inciso IV: Serão indeferidos os pedidos de regularização de edificações implantadas após a data de publicação desta Lei que comprometam a integridade da paisagem notável.

Art. 80: Necessário estabelecer critérios gerais para regularização na lei, em consonância com suas diretrizes.

Capítulo VI: Faltou a definição de uma rota peatonal e acessível na região, bem como estipular maiores diretrizes e definições sobre calçadas e acessibilidade universal.

Art. 90: É imprescindível estabelecer quais os profissionais que serão considerados habilitados para a elaboração do Estudo de Impacto Visual e Paisagístico (EIVP), como apontado anteriormente.

Governança Intermunicipal: Imprescindível dispor de maiores definições em relação a esta estrutura de governança intermunicipal proposta que será responsável efetivamente pela implementação do Plan-Vale. No mínimo, a lei deve dispor das principais competências e responsabilidades de cada órgão intermunicipal e sua composição geral, que deve considerar as disparidades de capacidade institucional entre os Municípios, sendo Monte Belo do Sul e Garibaldi as gestões mais frágeis. O Conselho Intermunicipal deve ter caráter deliberativo e participar das decisões mais importantes para a preservação da paisagem local, além de contar com a presença dos moradores locais. Não há menção ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL) como possível instrumento de financiamento.

Art. 95: Parece que esta regra não faz parte do Plan-Vale e está deslocada nesta lei, não tratando de tema diretamente relacionado com a paisagem do Plan-Vale.

Art. 99: A previsão da possibilidade de inclusão de áreas na Área de Influência Direta (AID) vai contra a delimitação da Denominação de Origem, cujo limite considera as características locais para sua definição. É preciso manter este limite oficial rígido e coerente com a DO instituída.

Art. 100, Inciso VI: Necessário prever na lei, no capítulo da Governança Intermunicipal, quem será responsável por gerir os indicadores e em qual prazo esta avaliação deve ser realizada.

Art. 101: Deve-se revogar as disposições em contrário.



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADN202600004V01

SIGA



44 P



IAB RS
núcleo vinhedos
da serra gaúcha



CAU/RS
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio Grande do Sul

AEARV
Associação dos Engenheiros e
Arquitetos do Rio Grande do Sul

Diante do exposto, as entidades técnicas subscritas concluem que o Plano de Gestão e Desenvolvimento da Paisagem do Vale dos Vinhedos (PLAN-VALE) apresenta-se como um instrumento robusto e essencial para a salvaguarda da identidade do Vale dos Vinhedos. Contudo, há de se observar os pontos destacados na sua apreciação pelo COMPLAN e Câmaras de Vereadores Municipais, e na posterior implementação pelas instituições intermunicipais. Entende-se que ainda há tempo para aprimoramento desta lei que é tão importante para a região do Vale dos Vinhedos.

Portanto, o IAB/RS (Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha), o CAU/RS e a AEARV manifestam-se de forma **favorável** à sua aprovação junto ao COMPLAN, desde que este parecer seja devidamente encaminhado aos vereadores das Câmaras Municipais para subsidiar a apreciação desta minuta de projeto de lei.

Bento Gonçalves, 25 de março de 2026.

Representante do Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha do IAB/RS

Representante do CAU/RS

Representante da AEARV



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>



IPURBADM202600004V01

SIGA



44 A
G



IPURBADM202600004V01



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.
Documento Nº: 175643.1254125-7769 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=175643.1254125-7769>

SIGA