



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

PROT O C O L O

PROCESSO nº 0075/85 de 03 DE SETEMBRO DE 1985

INTERESSADO: VEREADOR BALDUINO MENEGOTTO

LOCALIDADE: BENTO GONÇALVES - RS


ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A LIMITAÇÃO DA ALTURA DE EDIFICAÇÕES E DÃ OUTRAS

PROVIDÊNCIAS.

PROJETO-DE-LE I nº 14 - LEGISLATIVO de 03 DE SETEMBRO DE 1985.

COMISSÕES DE: JUSTIÇA E REDAÇÃO - OBRAS, SERV. PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

ARQUIVADO EM: 19.12.85.


Diretor Geral



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

INDICAÇÃO Nº: 321 / 85

Em : 15 de Agosto de 1985

VEREADOR (AUTOR) :

BALDUINO MENEGOTTO (PMDB)

DELIBERAÇÕES

.....
.....
.....

Excelentíssimo Senhor Presidente:

O Vereador que a esta subscreve, uma vez ouvido o douto Plenário e, na forma regimental, requer o que abaixo explicita, pelas razões que expõe, como segue:

APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE
LEI QUE DISPOE SOBRE A LI-
MITAÇÃO DA ALTURA DE EDIFI-
CAÇÕES E DA OUTRAS PROVIDEN-
CIAS.

Estamos encaminhando ao Sr. Presidente desta casa que por sua vez encaminhara ao Sr. Prefeito Municipal, ORMUR RIVALDO O presente projeto de lei que delimita a altura dos prédios em nossa cidade em 8 (oito) pavimentos .

Sabedores que outros municípios da nossa região já possuem uma lei que proibe a edificação de espigões de acordo com a lei de cada município, pensamos nós que a nossa, cidade também deva ter uma lei específica que regula mente, a altura dos prédios em Bento Gonçalves

Este projeto sera encaminhado ao Executivo que juntamente com o conselho de Urbanismo sera estudado e após que retorne a esta casa para ser votado pelos nobres vereadores, que certamente merecera voto unanime.

Vereador. BALDUINO MENEGOTTO (PMDB)

Bento gonçalves 15 de Agosto 1985

010



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

INDICAÇÃO Nº: 321 / 85

Em : 15 de Agosto de 1985

VEREADOR (AUTOR) : BALDUINO MENEGOTTO (PMDB)

DELIBERAÇÕES

14

Excelentíssimo Senhor Presidente:

O Vereador que a esta subscreve, uma vez ouvido o deuto Plenário e, na forma regimental, requer o que abaixo explicita, pelas razões que expõe, como segue:

APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE
LEI QUE DISPÕE SOBRE A LI-
MITAÇÃO DA ALTURA DE EDIFI-
CAÇÕES E DA OUTRAS PROVIDEN-
CIAS.

Estava encaminhando ao Sr. Presidente desta casa que nos sua vez encaminhara ao Sr. Prefeito Municipal, ORMU RIVALDO B apresenta projeto de lei que delimita a altura dos prédios em 8 (oito) pavimentos.

Sabedores que outros municípios da nossa região já possuem uma lei que proibe a edificação de espigões de acordo com a lei de cada município, pensamos nós que a nossa, cidade também deve ter uma lei específica que regula sobre a altura dos prédios em Bento Gonçalves

Este projeto será encaminhado ao Executivo que juntamente com o Conselho de Urbanismo será estudado e após que retornar a esta casa para ser votado pelos nobres vereadores, que certamente haverá votação unânime.

Vereador, BALDUINO MENEGOTTO (PMDB)

Bento Gonçalves 15 de Agosto, 1985

APROVADO

VOTAÇÃO:

Man. 10205

DATA DAS SESSÕES, ... / ... / 85.

12 / 12 / 85

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

Vereador

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 14/85, DE 03 DE SETEMBRO DE 1985.

DISPÕE SOBRE A LIMITAÇÃO DE ALTURA DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ENGº AGRº ORMUZ FREITAS RIVALDO, Prefeito Municipal de - Bento Gonçalves,

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

ART. 1º - A altura máxima das edificações, na área urbana do Município de Bento Gonçalves é de oito (08) pavimentos.

ART. 2º - Em razão do disposto no Art. 1º desta lei, a Secretaria Municipal de Obras e Viação promoverá os estudos necessários, com vistas a revisar as disposições do Plano Diretor - Lei Municipal nº 391, de 06 de abril de 1971 - no que se refere aos índices urbanísticos.

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

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

ENGº AGRº ORMUZ FREITAS RIVALDO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

JUSTIFICATIVA

Temos acompanhado, como Vereador e como cidadão de Bento Gonçalves, as diversas etapas do desenvolvimento de nossa cidade. Entre os vários aspectos que marcam o nosso acelerado ritmo de atividades, assume papel de destaque o crescimento urbano.

Não é por outra razão que dão entrada nesta Casa, dois Projetos do Executivo, dispendo sobre a problemática urbana.

Temos conhecimento de vários outros estudos que estão em andamento na Municipalidade, visando uma completa reavaliação da lei do Plano Diretor.

Porém, tem aspectos da realidade que assumem uma dinâmica diferente e até certo ponto incontrolável, não sendo recomendável a espera de estudos que demandam análises mais técnicas, por isso mesmo, mais demorada.

Neste particular é que se coloca a questão da altura máxima das edificações em nossa cidade.

Com o presente Projeto estamos encaminhando encaminhando uma solução que, não sendo técnica, poderá contribuir para um melhor estudo da questão, ensejando uma reflexão com a participação de amplos setores de nossa cidade.

Em razão do que dispõe a Lei 391, do Plano Diretor especialmente no artigo 33 da mesma lei, entendemos seja necessário encaminhar o presente Projeto ao Executivo, com vistas a sua apreciação pelo Conselho Municipal de Urbanismo devendo retornar a esta Casa para apreciação definitiva.

Entendemos que os colegas Vereadores serão sensíveis a este Projeto, colaborando inclusive, com o seu aperfeiçoamento.

Assim agindo, esta Casa estará dando a Bento Gonçalves a colaboração que se faz necessária, no sentido de permitir a preservação de um espaço que confira à nossa cidade aspectos de sítio urbano planejado adequadamente.

049



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

Assim, este Projeto viria, após ser aprovado, beneficiar toda a comunidade de Bento Gonçalves.

Sala Fernando Ferrari, 15 de agosto de 1985,

Balduino Menegotto

Vereador Autor- PMDB



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

LEI MUNICIPAL Nº 391

DE

06 DE ABRIL DE 1971

Reg. no Livro de	Leis
nº 381	a fl. 013
13 / 07	1973
W. P. P.	
Secretaria do Governo	

APROVA O PLANO DIRETOR DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ECON. CLÁUDIO IVANEZ 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:

CAPÍTULO I

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 visa 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 aprova

Faustino P. P.
95



Handwritten signature and date:
96

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

- fls.-2-

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

CAPÍTULO II

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, Oswaldo Aranha até São Roque e faixa de domínio de quarenta metros (40,00 m) no trecho correspondente ao novo traçado 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 propôsto 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 referência 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 permitido a inclusão de todo o lote na zona de maior intensidade de ocupação.

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

§ 1º - Por uso conforme entende-se o uso que deverá 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 uso em desacôrdo com a característica da zona, sendo proibida sua localização na área.

ART. 9º - Os usos conforme, permissível e incompatíveis 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Handwritten signature
98
fls. -4-

- II - Comércio atacadista - os depósitos ou armazens gerais ou dongêneres para fins de estocagem.
- III - Comércio de abastecimento - o comércio de venda direta ao consumidor de gêneros alimentícios, tais como bares, restaurantes, padarias, super-mercados, cafés e congêneres.
- IV - Indústria I - a indústria cuja instalação não exceda 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 veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações.
- V - Indústria II - a indústria cuja área construída seja superior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m²) e que apresente as características da indústria I ou aquela cuja área construída seja inferior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m²) mas que por suas características ocasione demasiado movimento de pessoas, veículos e prejudique a segurança e o sossego da vizinhança.
- VI - Indústria III - a indústria cuja área construída seja superior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m²) e que por suas características ocasione demasiado movimento de pessoas, veículos ou prejudique a segurança e o sossego da vizinhança ou aquela cuja área construída seja inferior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00 m²) 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 poeiras. Entre outras incluem-se nesta categoria as indústrias de couro e peles.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Paulo de Faria
99
-fls. -5-

§ 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 abrangido pelo Plano Diretor, em área previamente aprovada pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.

ART. 10º - É permitida a criação de distritos ou áreas industriais fora do perímetro do Plano Diretor, regidos por diploma especial.

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 - ZR1
- IV - Zona Residencial 2 - ZR2
- V - Zona Residencial 3 - ZR3
- VI - Zona Industrial 1 - ZI1
- VII - Zona Industrial 2 - ZI2
- VIII - Zona de Expansão Industrial - ZI3

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito desta Lei, considere-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 da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima da edificação.
- III - Cota ideal mínima - CI - a porção mínima de terreno do lote que corresponde teoricamente a cada economia residencial do lote.

ART. 13º - Na Zona Comercial Central (ZC1) as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

1 - quando em uso conforme:

IA - 7

TO - 80%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Recuo: 100

+ fls.-6-

2 - quando em uso permissível:

IA - 4,5

TO - 64%

CI - 27 (sòmente para fins residenciais).

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

§ 2º - Será exigida, para as edificações de uso comercial, a construção de marquise sôbre 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 êste fôr 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 fôr igual ou superior à 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 a capacidade mínima de um (1) veículo para cada duas (2) economias.

§ 5º - Serão obedecidos os seguintes recuos:

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

b. lateral - as edificações deverão recuar lateralmente de ambas as divisas do terreno de modo que o total recuado seja à razão de conçoenta centímetros (0,50 cm) 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 inferior a dois metros e cinquenta centímetros - (2,50 m) de cada lado.

c. de fundos - o recuo de fundo 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Handwritten signature and initials
10
- fls. -7-

ART. 14º - Na Zona Comercial Secundária as edificações obedecerão aos seguintes critérios 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 - 1

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 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 à 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 a capacidade mínima de um (1) veículo para cada duas (2) economias.

§ 5º - Será exigido o recuo de frente, lateral e de fundos, segundo disposto no § 5º do artigo 13.

ART. 15º - Na Zona Residencial 1 - ZR1 - as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

IA - 1,8

TO - 60%

CI - 75

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

IA - IA - 2,5

TO - 60%

CI - 56



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

fls.-8-

III - quando em uso permissível:

IA - 1

TO - 68%

§ 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 considerada secundária.
- 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:

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

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. No caso de residência unifamiliar, tal recuo não será exigido até seis metros (6,00 m) de altura. Em terrenos de esquina, com testada inferior a doze metros (12,00)m também não será exigido recuo lateral.
- d. fundos - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m), exceto quando ocupados para garagem até seis metros (6,00 m) de altura cujo terraço seja utilizável e de fácil acesso. No caso de residência unifamiliar não será exigido o recuo de fundo.

§ 2º - Não serão computados no cálculo de altura, nem para área construída para cálculo do índice de aproveitamento, os pavimentos térreos de edifícios sobre pilotis que contiverem somente vigas, tubulos 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.

§ 3º - Nos prédios residenciais com mais de uma garagem será obrigatório o uso de garagem, com a capacidade de um veículo por unidade habitacional, no mínimo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Handwritten signature and numbers: 130, 103, fls. -9-

ART. 16º - Na Zona Residencial 2 - ZR2 - serão obedecidos os seguintes critérios de intensidade de ocupação:

I - quando em uso conforme:

TA - 1

TO - 60%

CI - 360

II - quando em uso conforme, em lotes de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²) ou mais:

IA - 2

TO - 60%

CI - 70 (para fins residenciais)

III - quando em uso permissível:

IA - 0,8

TO - 50%

Parágrafo Único - Serão exigidos os seguintes recuos:

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 secundária.

b. de frente - além do recuo de ajardinamento será exigido um recuo de frente a razão de um metro - (1,00m) para cada pavimento contado acima dos nove metros (9,00 m) de altura. Este recuo será adotado desde o pavimento térreo. Nesta 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 de dos três (3) primeiros pavimentos.

c. lateral - o disposto no parágrafo 1º, alínea c do artigo 15.

d. fundos - o disposto no parágrafo 1º, alínea d do artigo 15.

ART. 17º - Na Zona Residencial 3 - ZR3 - as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:



Paulista
54 P
104

- I - quando em uso conforme:
IA - 1
TO - 66%
CI - 300
- 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

mínimos:

Parágrafo Único - Serão exigidos os seguintes recuos

- 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 (2,00m) a partir do alinhamento da rua considerada secundária.
- b. de frente - o dispôsto no parágrafo 1º, alínea b do artigo 16º.
- c. lateral - dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de cada uma das divisas laterais sendo adotado o recuo desde o pavimento térreo. Em caso de terrenos de esquina com testada inferior a doze metros (12,00 m) não será exigido o recuo lateral.
- d. de fundos - o dispôsto no parágrafo 1º, alínea d do artigo 15º.

ART. 18º - Nas Zonais Industriais 1,2 e 3 - ZI1, ZI2 e ZI3 - 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 ZR3.



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

§ 2º - Será exigido estacionamento interno para carga e descarga de mercadorias na proporção do número de veículos diários que operam na empresa.

Secção 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 índice de aproveitamento, nem para taxa - de ocupação, a garagem de uso específico dos ocupantes do prédio - e até o limite de um veículo para cada economia no caso de edifí - cios 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 As - sessoria e Planejamento, visando incentivar a construção desse ti - po de edifício em áreas adequadas dentro de cada zona.

Secção IV - Dos Loteamentos

ART. 22º - A abertura de qualquer via ou logradouro pú - blico ou privado, deverá enquadrar-se nas normas deste Plano Dire - tor e dependerá da prévia orientação do Gabinete de Assessoria e - Planejamento.

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

ART. 24º O Município poderá promover e incentivar o re - loteamento.

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



Handwritten signature and number 106

Seccão V - Das Edificações

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

§ 1º - As edificações executadas em desacôrdo com as diretrizes dêste Plano ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e de molição, 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 terrenos de sua propriedade na época da promulgação desta Lei, observados os demais dispositivos da mesma.

Art. 26º - Não será permitida a construção em lotes com área inferior a duzentos metros quadrados (200,00 m²) e testada 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.

CAPÍTULO 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 nº 4.320 de 17/3/64.

§ 1º - O Gabinete de Assessoria e Planejamento elaborará 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 artigo 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 critério estabelecido pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS



107
180

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

-fsl.-13-

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-lo nesta Lei.

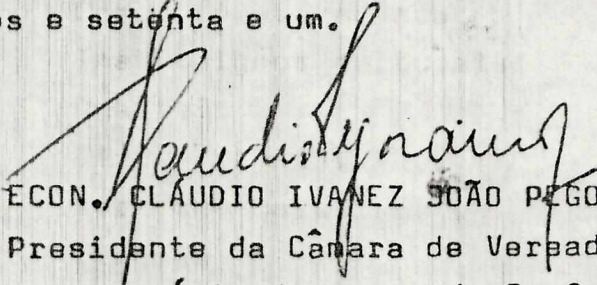
ART. 32º - Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento.

ART. 33º - Qualquer modificação das diretrizes gerais do Plano bem como da ampliação da zona urbana dependerão de estudos elaborados pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento e da apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo.

Parágrafo Único - As modificações previstas neste artigo serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal.

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

QUADRO DE USOS

Handwritten signature and date:
18/08/108

ZONAS	USOS	
	CONFORME	INCOMPATÍVEL
ZR2	Residências Templos Escolas Instituições culturais Restaurantes Teatros Hotéis	Indústrias I, II, III e IV Transportadoras Comércio varejista Comércio atacadistas Quartéis Bombas de gasolina Oficinas mecânicas Cinemas
ZR3	Residências Templos Escolas Clubes recreativos Clubes em geral	Indústrias II, III e IV Quartéis Oficinas mecânicas Transportadoras Comércio varejista Comércio atacadista Cinemas Teatros Restaurantes
ZII	Indústrias I, II Bombas de gasolina Transportadoras	Hospitais Hotéis Comércio varejista Comércio atacadista Instituições culturais Quartéis Clubes recreativos Garagens coletivas Cinemas Teatros



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

1988
Assessoria Municipal
109

QUADRO DE USOS

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Handwritten signature
110

QUADRO DE USOS

ZONAS	USOS	
	CONFORME	INCOMPATÍVEL
Z12	Indústria I,II,III e IV Comércio atacadista Bombas de gasolina Transportadoras	Hospitais Hotéis Comércio varejista Instituições culturais Clubes recreativos Garagens coletivas Cinemas Teatros
Z13	Indústrias I,II,III e IV Bombas de gasolina Transportadoras	Hospitais Hotéis Comércio varejista Comércio atacadista Instituições culturais Clubes recreativos Garagens coletivas Cinemas Teatros Restaurantes

219

A COMISSÃO *Justiça e Redação*
SALA FERNANDO FERRARI - EM
05 / 09 / 85
[Signature]
Presidente

FLS N.º:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº : 075 / 85 ASSUNTO : DISPÕE SOBRE A LIMITAÇÃO DE ALTURA DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTOR : Vereador Balduino Menegotto
RELATOR : Vereador

Parecer:

A Comissão de Justiça e Redação, de posse do do Processo 075/85, que "Dispõe sobre a limitação de altura' de edificações e dá outras providências", e após analisá-lo, apresenta o Parecer como segue:

1- Está de difícil leitura a apresentação da proposta feita a fls. 01 do Processo 075/85, em razão de cópia xerográfica produzida deficientemente;

2- Técnica, Jurídica e Constitucionalmente o Projeto de Lei 14/85 de 03 de setembro de 1985, não assume - contornos reais;

3- Desta forma, a teor do artigo 33 da Lei Municipal 391 de 06 de abril de 1971 (Plano Diretor), deve ser a proposta encaminhada ao Conselho Municipal de Urbanismo, a partir de seu objeto "LIMITAR A ALTURA DAS EDIFICAÇÕES, NA ÁREA URBANA DO MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES EM 8 (OITO) ANDARES", para que em prazo determinado, emita seu parecer e forneça subsídios ao Executivo Municipal e ao Autor da Proposta, para elaboração de novo Projeto de Lei, consideradas as implicações - que a limitação impõe a Lei do Plano Diretor.

Sala das Sessões Fernando Ferrari, 14 de setembro de 1.985

[Signature]
Vereador Olinto de Rossi - Presidente

[Signature]
Vereador Enio Benvenuti - membro

[Signature]
Vereador Paulo Guillamelau - membro

Art. 61 R. I. 228

COMISSÃO Obras, Serv. Públ. e Ativ. Privadas
SALA FERNANDO FERRARI - EM
18 / 09 / 85
[Signature]
Presidente

FLS N.º:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº : 0075 / 85 ASSUNTO : **DISPÕES SOBRE A LIMITAÇÃO DA ALTURA DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**
AUTOR :
RELATOR : Vereador

Parecer:

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após analisarem os dizeres do Processo de nº 075/85, que dispões sobre a limitação de altura de edificações e dá outras providências, apresenta o seguinte parecer:

1. A fl. nº 01 do processo 075/85 encontra-se inelegível, em virtude de cópia xerográfica produzida deficientemente.

2. De acôrdo com o Art. 33 da Lei Municipal nº 391 de 06 de abril de 1971 (Plano Diretor) que reza o seguinte:

"Qualquer modificação das diretrizes Gerais do Plano, bem como da ampliação da Zona Urbana, dependerão de estudos elaborados pelo Gabinete de Assessoria e Planejamento e da apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo.

3. A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, sugere que a proposta seja encaminhada ao Executivo Municipal, a fim de que, se efetue estudos e posteriormente remetê-los à apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo em prazo determinado, e que o mesmo forneça subsídios ao autor da proposta, para a elaboração de novo Projeto de Lei, consideradas as implicações que a limitação impõe a Lei do Plano Diretor.

Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos dezoito dias do mês de setembro de mil novecentos e oitenta e cinco.

Vereador João César Constantino Prezzi - Suplente
Vereador José Alberto Bertuol - Membro
Vereador Jovino Nolasco de Souza - Membro

[Signature]
[Signature]
[Signature]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Gabinete da Presidência


Palácio 11 de Outubro

Of. 924/85-GP/NDP Bento Gonçalves, 26 de setembro de 1985.

Excelentíssimo Sr. Prefeito:

Encaminhamos a Vossa Excelência, através do presente, cópia do Projeto de Lei Legislativo nº 14/85 (Processo 00075/85), para que Vossa Excelência se digne autorizar sejam procedidos estudos e fornecidas informações/subsídios, visando propiciar, ao autor do Projeto, condições para elaboração de novo Projeto de Lei, conforme determinado pelas Comissões de Justiça e Redação e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas. (Ver folhas 21 e 22 do Processo).

No aguardo de sua manifestação, colhemos o ensejo - para reiterar protestos de consideração e apreço.



[Handwritten Signature]
 Vereador EDU LUIZ MARTINELLI,
 Presidente.

Aut. 612 R.I.

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

Memº 043/85-GP/NDP Bento Gonçalves, 26 de setembro de 1985.

Da Presidência da Câmara Municipal
P/Vereador Balduino Menegotto

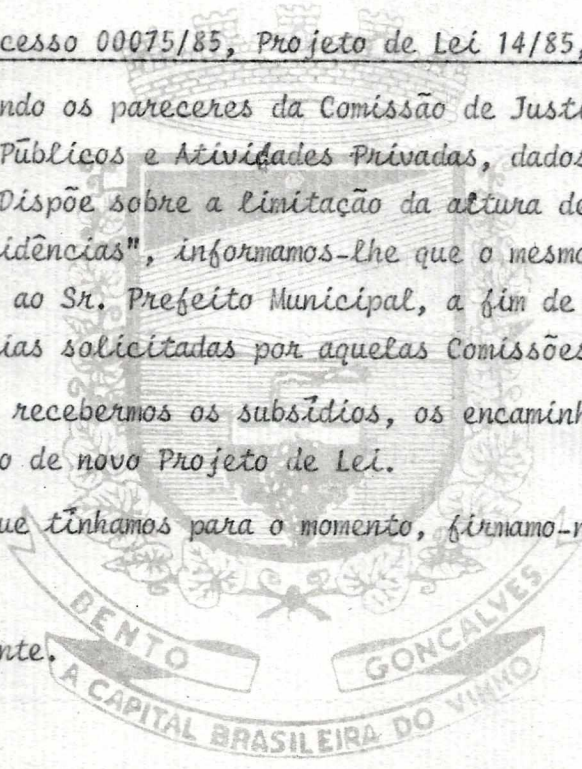
Ref.: Processo 00075/85, Projeto de Lei 14/85, de sua autoria

Considerando os pareceres da Comissão de Justiça e Redação e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, dados ao Processo epígrafa do, que "Dispõe sobre a limitação da altura de edificações e dá outras providências", informamos-lhe que o mesmo foi, nesta data, encaminhado ao Sr. Prefeito Municipal, a fim de que o mesmo tome as providências solicitadas por aquelas Comissões.

Assim que recebermos os subsídios, os encaminharemos a V.Sa., para elaboração de novo Projeto de Lei.

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

cordialmente.




Vereador Eng.º LUIZ MARTINELLI
Presidente



254
CÂMARA DE VEREADORES
DE BENTO GONÇALVES

Receb. em 13/11/85

Assinatura

José Maria Azevedo Processo
00075/85

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

Of. nº 533/GAB/85

Bento Gonçalves, 13 de novembro de 1985.

Senhor Presidente:

Em atenção a solicitação de Vossa Excelência, conforme ofício n. 924/85 - GP/NDP, de 26/setembro/85, cumpre-nos informar que o Plano Diretor está sendo submetido a reestudo, onde provavelmente será modificado o gabarito que dispõe sobre a limitação da altura de edificações.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos com a expressão de nossa real estima.

Cordialmente,


ENGº AGRº DR. ORMUZ RIVALDO
PREFEITO MUNICIPAL

Exmº Sr.

Vereador ENGº LUIZ MARTINELLI,

DD. Presidente da Câmara de Vereadores,

NESTA CIDADE.

CTC

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

Memº 097/DG/GP

Bento Gonçalves, 18 de novembro de 1985.

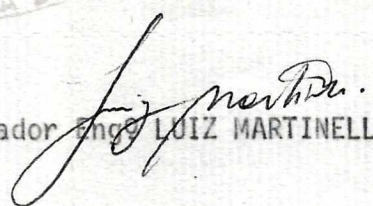
Da Presidência da Câmara Municipal
P/Comissão de Justiça e Redação

Comunicamos-lhes que, de acordo com o que determinava o Parecer dessa Comissão, dado ao Processo 00075/85 que "Dispõe sobre a limitação da altura de edificações e a outras providências", o processo foi encaminhado ao Poder Executivo através do ofício 924/85, a fim de que o mesmo o fizesse chegar ao Conselho Municipal de Urbanismo, para as providências que o assunto exigia.

Em 13 do corrente recebemos, em resposta à correspondência supra referida, o ofício 533/85, que informa que 'o Plano Diretor está sendo submetido a reestudo, onde provavelmente será modificado o gabarito - que dispõe sobre a limitação da altura de edificações'.

Assim, reencaminhamos o Processo a essa Comissão, para emissão de parecer conclusivo sobre a matéria.

Cordialmente,


Vereador Luiz MARTINELLI

0075/85

270

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Gabinete da Presidência

Palácio 11 de Outubro

Memº 098/85-DG/GP

Bento Gonçalves, 18 de novembro de 1985.

Da Presidência Câmara Municipal

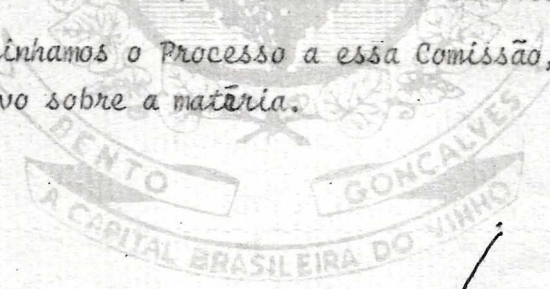
P/Comissão de Obras, Serv. Públicos e Atividades Privadas

Comunicamos-lhes que, de acordo com o que determinada o Parecer dessa Comissão, dado ao Processo 00075/85 que "Dispõe sobre a limitação da altura de edificações e dá outras providências", o processo foi encaminhado ao Poder Executivo através do ofício 924/85, a fim de que o mesmo o fizesse chegar ao Conselho Municipal de Urbanismo, para as providências que o assunto exigia.

Em 13 do corrente recebemos, em resposta à correspondência acima referida, o ofício 533/85, que informa que 'O Plano Diretor está sendo submetido a reestudo, onde provavelmente será modificado o gabarito - que dispõe sobre a limitação da altura de edificações'.

Assim, reencaminhamos o Processo a essa Comissão, para emissão de parecer conclusivo sobre a matéria.

Cordialmente,



Vereador Engº *Luiz Martinelli*
LUIZ MARTINELLI

280

COMISSÃO

Publ. e Ativ. Privadas

SALA FERNANDO FERRARI - 1111 02/12/85

18/11/85

Paulo
Presidente

FLS N.º:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº : 00075 185

ASSUNTO : Dispõe Sobre a Limitação da
Altura de Edificações e Dá Outras
Providências.-

AUTOR :

RELATOR : Vereador

Parecer: Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após ter recebido correspondência do Senhor Prefeito Municipal de Bento Gonçalves, no qual informa que o Plano Diretor de Bento Gonçalves está sendo submetido a um reestudo, e que, provavelmente, seu gabarito sofrerá modificações no que tange à limitação da altura das edificações, é de parecer que este processo deva ser arquivado.

Bento Gonçalves, 19 de novembro de 1985.

Paulo
PAULO GUILLAMELAU
Presidente

Jose Alberto Bertuol
JOSE ALBERTO BERTUOL
Membro

Jovino Nolasco de Souza
JOVINO NOLASCO DE SOUZA
Membro

APROVADO
VOTAÇÃO: Aprovou
Unanim. Jotos
SALA DAS SESSÕES, 12/12/85.
DATA
Jovino Nolasco de Souza
Vereador Presidente

APROVADO
VOTAÇÃO: 21
35
Unan. Totos
SALA DAS SESSÕES, 18/12/85.
DATA
Jovino Nolasco de Souza
Vereador Presidente

