



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

PRO T O C O L O

PROCESSO nº 129/91 de 24 de junho de 1991

INTERESSADO: EXECUTIVO MUNICIPAL

LOCALIDADE: BENTO GONÇALVES

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO-DE-LEI nº COMPLEMENTAR Nº 01/91 de 29 de maio de 1991.

COMISSÕES DE: CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADE
PRIVADA.

ARQUIVADO EM: _____


Secretário-Geral



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

Of. nº 267/91 - GAB

Bento Gonçalves, 17 de junho de 1991.

CAMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES
129/91
PROTOCOLO

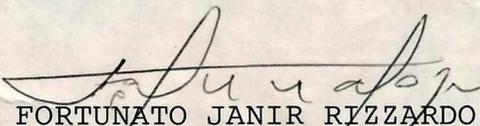
Senhor Presidente:

Temos o prazer de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei Complementar nº 01/91, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências."

Em anexo encaminhamos também, uma ampla exposição de motivos que justificam plenamente as alterações propostas no Plano Diretor atualmente em vigor, que data do ano de 1971.

Certos de que o Projeto em tela, que já foi analisado pelo Centro da Indústria e Comércio e outras entidades representativas do Município, receberá dos Senhores Vereadores a melhor acolhida, aproveitamos a oportunidade para manifestar o nosso apreço.

Atenciosamente,


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Bel. EUGÊNIO RIZZARDO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Nesta



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

PLANO DIRETOR - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PERÍMETRO URBANO

O aprofundamento dos estudos à Reavaliação do Plano Diretor tornou necessária a revisão da Lei nº 1.518, de 24 de junho de 1988, que "fixa os limites da zona urbana do 1º Distrito do Município de Bento Gonçalves".

Além das razões enumeradas na exposição de motivos que acompanham o encaminhamento do citado Projeto de Lei, que foram:

1º - Criar maiores possibilidades de parcelamento do solo, visando o surgimento de áreas urbanizadas periféricas e, portanto, de custo mais acessível;

2º - Provocar a intervenção do poder Público em áreas periféricas rurais que estão sendo ocupadas clandestinamente sem qualquer planejamento, evitando-se assim futuros problemas urbanísticos;

3º - Compensar o não aproveitamento de grande parte dos atuais vazios urbanos em função de topografia acidentada;

4º - Oportunizar um planejamento da ampliação do sistema viário, adequando-o às necessidades de circulação, somando-se a urgente necessidade de disciplinar o uso do solo em toda a área da Bacia de Captação do Barracão, com diretrizes urbanísticas próprias, objetivando a preservação dos mananciais, através de zoneamento e índices dirigidos a uma ocupação extensiva, de baixa densidade e implantação de sistema próprio de esgotos com proteção e tratamentos adequados.

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Os índices urbanísticos dispostos na Seção III, são instrumentos que visam regular a distribuição da população na área da cidade, de modo a permitir o aproveitamento mais adequado da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos.



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

Como conceito preliminar, o Índice Urbanístico, pode ser entendido como a expressão matemática de relações estabelecidas entre o Espaço e as Grandezas representativas de realidades sócio-econômicas e físicas das áreas urbanas. Os índices urbanísticos são empregados em todo o processo de planejamento urbano, tendo utilidade nas diferentes fases e escalas especiais em que este se desenvolve. Dependendo, porém da finalidade com que se trabalha em cada fase do processo, variam os índices mais utilizados e mesmo as unidades e grandezas usadas para seu cálculo.

As principais categorias dos índices são: Densidades, Quotas e Proporções.

- DENSIDADE - é um índice que relaciona elementos físicos ou atividades, com o espaço no qual tais elementos se distribuem ou tais atividades são exercidas. A densidade é um índice de enorme importância e amplitude uma vez que qualquer elemento físico ou atividade - pessoas, animais, produtos agrícolas, valores monetários, atividades econômicas, empregos, etc. - pode relacionar-se a um determinado espaço.

- QUOTA - é o índice que corresponde ao inverso da Densidade e se exprime através de uma relação na qual o numerador é um indicador de espaço e o denominador é um indicador de elementos físicos ou atividades. A quota é um índice mais facilmente associável às idéias de ocupação, demanda ou necessidade de espaço, querem em termos de terreno quer em termos de área de piso.

- PROPORÇÕES - são índices urbanísticos que relacionam dois espaços. Tais espaços podem ser da mesma natureza (áreas de terreno, por exemplo) utilizados para atividades diversas (residência, indústria, circulação, etc.) ou de natureza diferente como área de terreno e área de construção. São expressos por um número puro ou sob forma de percentagem.

Proporções que envolvem as áreas de construção, sob certo aspecto, são as proporções mais importantes a considerar, pois procuram dimensionar a intensidade de ocupação física dos terrenos urbanos, e indiretamente, a intensidade com que as atividades urbanas se distribuem na área considerada.

J. H. P.

fl. 3
14



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

Tais índices estabelecem relações entre as áreas de construção e as áreas do terreno ligados às construções.

São três os índices mais usuais:

- Índice de Aproveitamento - IA
- Taxa de Ocupação - TO
- Quota Ideal - QI

Todos eles têm grande utilização nas diversas etapas do planejamento urbano: análise da realidade, prognóstico e proposições, regulamentações e controle. Estes três índices estão relacionados entre si e de seu uso dependem também algumas condições climáticas dos terrenos, tais como: insolação, iluminação, ventilação, etc.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO ou índice de utilização dos terrenos, relaciona a área total construída e a área de terreno em que a construção se situa, tendo como expressão matemática:

$$IA = \frac{B}{A}$$

onde: IA - Índice de Aproveitamento

A - Área do terreno

B - Área total construída

No conhecimento da realidade pesquisa-se os valores de A e B para se encontrar o IA real ou se comparar esse dado da realidade com os índices fixados na regulamentação vigente.

Na avaliação das futuras necessidades em áreas para os diversos usos, o IA é um elemento implícita ou explicitamente considerado nas quotas que relacionam área de terreno e atividade, uma vez que a partir das quotas deve-se chegar a uma área.

Na regulamentação e controle, o A é um dado da realidade, o IA é fixado na regulamentação a fim de se estabelecer certos limites para B.

Tal índice é o mais importante quanto à intensidade de uso, mas não é suficiente quando entram em pauta considerações paisagísticas ou de forma das construções e espaços a-



fl. 5
K

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

bertos. Sua fixação deixa grande flexibilidade quanto à forma e recuos das construções, pois o número de pavimentos e o espaçamento entre as construções não é fixado pelo índice de aproveitamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO ou índice de ocupação dos terrenos é a relação entre a área de terreno ocupada pela construção e a área total do terreno.

Sua expressão matemática é a seguinte:

$$TO = \frac{C}{A} \text{ em que:}$$

TO = Taxa de Ocupação

C = Área de terreno ocupada por construção

A = Área total do terreno considerado

Este índice revela a área livre de construção sobre o terreno, seja para uma análise de uma realidade, seja na formulação de prognósticos e proposições, seja na regulamentação e controle. Ele constitui um primeiro indicador das condições prováveis de iluminação, insolação, ventilação e isolamento das edificações e a disponibilidade de área livre de terreno para jardim, pátios de recreio e estacionamento de veículos. Para esta análise foi considerado o índice de áreas mais ou menos extensas e não lote por lote.

A proposta que apresentamos, a parte dos aspectos sanitários de insolação, iluminação, ventilação e isolamento das edificações leva em consideração os aspectos paisagísticos de uma quadra, uma praça, um bairro e mesmo a própria cidade.

Salientamos que a fixação dos diferentes valores para as taxas de ocupação nas diversas zonas levou em consideração o aproveitamento de prédios para até dois pavimentos com ocupação maior nas zonas de comércio incentivado; existe também uma preocupação permanente de compatibilizar as taxas com as áreas não construíveis regulados pelos recuos obrigatórios.

QUOTA IDEAL - Estabelece a relação entre a área do terreno e o número de unidade de habitação, ou seja, a porção do terreno que deve corresponder a cada unidade de habitação e é expressa usualmente em metros quadrados (m²) de terreno por habitação.



fl. 6
R

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

Sua expressão matemática é:

$$QI = \frac{A}{NR} \quad \text{onde:}$$

QI = Quota Ideal

A = Área do terreno

NR = Número de residências

Sendo a porção mínima de terreno do lote correspondente teoricamente a cada economia residencial do lote, a quota ideal é um instrumento eficaz, diretamente associado à densidade residencial e sua importância aumenta no caso de edifícios de apartamentos.

A determinação dos valores propostos para cada zona fundamentou-se em pesquisa de tipologia habitacional existente e consideração sobre o nível de conforto da população

A determinação de valores diferenciados para os Índices Urbanísticos para cada zona de uso levou em consideração a distribuição máxima da população, de forma que fossem obtidas densidades residenciais compatíveis com a infra-estrutura urbana e os equipamentos urbanos e comunitários disponíveis ou possíveis de serem implantados. Nesta proposição optou-se pela redução dos índices da zona comercial central, tentando alcançar densificações menores, já que as condições atuais e possíveis de infra-estrutura e sistema viário não recomendam a manutenção dos números contidos na Lei nº 391, de 06/04/71; de uma densidade líquida de 1.800 hab/ha passamos para 1.600 hab/ha, considerando todos os lotes ocupados exclusivamente com residências o que, evidentemente nunca ocorrerá, pois considerando-se como mais possível a ocupação dos dois primeiros pavimentos com uso comercial, dentro dos índices propostos, a densidade líquida máxima será de 1.200 hab/ha.

Os índices foram elevados, na presente proposta, para as zonas próximas à zona central (ZR1) com o objetivo de facilitar uma maior densificação, compensando a redução na área central e aproveitando as condições favoráveis de infra-estrutura e sistema viário. De um modo geral os índices foram aumentados nas demais zonas de uso residencial incentivado, sempre considerando-se níveis de densidade adequados à economia urbana e qualidade de

J.H.P.



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

vida.

Na zona residencial mista - ZR3 - que abrange a maior parte de área urbana, a proposta atual prevê um aumento de índice de 50% (cinquenta por cento), objetivando-se com isto um aumento de densificação de uso com a possibilidade de edificação de pequenos prédios de apartamentos, sempre em acordo com infra-estrutura existente.

Nas zonas de proteção aos mananciais do Arroio Barracão, estamos propondo uma redução de densificação, tornando-as de ocupação extensiva ou baixa densidade, e também, sugerindo outras providências, tendo em vista a proteção aos mananciais citados.

Nas zonas industriais prevê-se uma redução de índices, tendo em vista que as edificações para este fim não necessitam índices elevados, pois seu desenvolvimento é, via de regra, em um plano ou pavimento. As taxas foram fixadas visando-se a preservação de espaços livres para manobras e estacionamento, bem como para faixas de proteção.

Na zona comercial-industrial, mista com residências permissíveis, os índices procuram estimular a ocupação com comércio e pequenas indústrias, mantendo reduzida a ocupação residencial.

Finalmente na zona especial de uso nitidamente institucional os índices são mais liberados tendo-se em vista o tipo de edificações, diferenciadas e especiais, tais como: Ginásio de Esporte, Fórum, Sesi, Senai, etc. que não representam densificação populacional efetiva. Os índices foram estabelecidos procurando-se a preservação das visuais urbanísticas e características já constatadas.

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

A forma de distribuição dos diversos usos pela área urbana ocupada é um dos aspectos mais importantes da análise, porquanto ela determina os movimentos da população, fluxos de tráfego e indica certas tendências a encorajar ou corrigir no futu



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

ro.

No caso de Bento Gonçalves, as atividades residencial e industrial acham-se espalhadas por toda a cidade, ao passo que a atividade comercial está concentrada na zona central (Centro Tradicional e Cidade Alta). As áreas residenciais de alta densidade estão localizadas em torno do centro tradicional.

As zonas de residência unifamiliares de padrão elevado estão quase totalmente localizadas na região do "planalto" e no extremo sul da cidade. As demais zonas residenciais se distribuem pelo restante da área urbanizada, predominando na periferia as de mais baixo padrão. Tal distribuição evidencia certa segregação social quanto às zonas residenciais.

Por outro lado, a grande mistura de usos acarreta problemas de tráfego, decorrentes dos vários tipos de veículos utilizados pelas diversas atividades, quando estas são de níveis muito diferenciados.

As indústrias têm se revelado como pólos de atração para implantação de residências em todos os setores da cidade e têm sido um fator importante no desenvolvimento da mesma, influenciando de maneira decisiva na implantação da estrutura urbana.

A existência de serviços urbanos, as facilidades de transporte, o preço dos terrenos e a proximidade dos centros de emprego, foram os elementos básicos a determinar a distribuição espacial dessas áreas e as densidades de ocupação.

Comparando o zoneamento existente com o proposto, verifica-se que houve um aumento do número de zonas, em função principalmente das atividades comerciais e industriais e da necessidade de preservar-se determinadas zonas como a Bacia de Contribuição do Arroio Barracão e a zona de uso institucional e de interesse turístico como o extremo leste do Bairro São Bento e a zona oeste do Bairro Planalto.

O zoneamento visa fundamentalmente evitar a implantação de usos conflitantes numa mesma zona, incentivando ao mesmo tempo determinados usos considerados adequados a mesma e que não contrariem sua vocação natural e, portanto possam caracterizá-la. Na definição do zoneamento foram considerados outros fatores,



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

como sejam: a infra-estrutura existente, a malha viária, a tipologia habitacional e o valor dos imóveis. O conjunto de medidas de controle e incentivo definidos pelo Zoneamento e pelos Índices Urbanísticos visa o crescimento organizado da cidade, o desenvolvimento harmonioso do espaço urbano, buscando o desenho dos espaços apropriados ao bem viver dentro do projeto do viver global.

Pelo longo tempo decorrido entre a elaboração do Plano Diretor de Bento Gonçalves e a sua reavaliação, verificou-se uma certa "dissociação" entre a expansão urbana e o zoneamento, ou seja, enquanto a cidade crescia, surgindo novas e às vezes marcantes tendências de ocupação do solo, o zoneamento permanecia quase inalterado, criando dificuldades tanto para os proprietários dos imóveis como para a Prefeitura Municipal. No sentido de minorar tais dificuldades, foram feitas algumas Leis Municipais, como a de nº 1.077, de 22/12/87, que trata das atividades comerciais e a de nº 1.412, de 09/06/87, que trata das Microempresas e que todavia, não representaram uma solução, já que se tratavam de simples soluções emergenciais, sem uma visão global da análise urbana.

A fim de permitir uma melhor compreensão da proposta de zoneamento apresentada na Reavaliação do Plano Diretor, optou-se por um pequeno estudo comparativo entre a situação existente e a situação ora proposta. Cabe inicialmente dizer que a área urbana de Bento Gonçalves, segundo o uso e intensidade de ocupação predominantes, foi dividida em onze zonas a saber:

- I - Zona Comercial - ZC
- II - Zona Residencial 1 - ZR1
- III - Zona Residencial 2 - ZR2
- IV - Zona Residencial 3 - ZR3
- V - Zona Comercial/Industrial - ZCI
- VI - Zona Industrial 1 - ZI1
- VII - Zona Industrial 2 - ZI2
- VIII - Zona Industrial 3 - ZI3
- IX - Zona de Proteção 1 - ZP1
- X - Zona de Proteção 2 - ZP2
- XI - Zona Especial - ZE

Essas zonas indicam onde as diferentes ativi-



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

dades urbanas poderão se estabelecer, evitando-se assim conflitos de vizinhança.

ZONA COMERCIAL

A atual zona comercial é formada, aproximadamente, pelo centro tradicional da "cidade baixa" e a área adjacente à Igreja Cristo Rei na "cidade alta", processando-se a interligação dos dois centros através de dois eixos representados pela Av. Dr. Casagrande e pela Rua Gomes Carneiro e Av. Osvaldo Aranha.

Além dessa zona comercial principal, o uso comercial se localiza num pequeno subcentro no Bairro São Roque e no eixo representado pela Rua São Paulo. Essas duas áreas compõem a atual zona comercial secundária.

Mesmo sofrendo algumas ampliações ao longo dos anos, a zona comercial, por ser a única onde se podiam desenvolver atividades comerciais amplas, sendo o comércio varejista proibido nas demais zonas da cidade, não conseguia atender às necessidades da população, que continuava compelida a procurar o centro tradicional.

Constituindo-se num pólo gerador de tráfego, o centro tradicional congrega, além da quase totalidade do comércio local, as maiores densidades demográficas da cidade, originando-se dessa união de fatores problemas de tráfego, além da supervalorização dos imóveis.

Na tentativa de atender às reivindicações da população no que se refere a uma ampliação das atividades comerciais, foi elaborada a Lei Municipal nº 1.077, de 22/12/81, que indicava 28 vias distribuídas nos diferentes bairros da cidade, onde seria permitido o uso comercial, observados, todavia, os recuos e índices urbanísticos inerentes a cada zona.

Tal medida, na verdade, originou uma situação discriminatória dentro de uma mesma zona, pois o espaço não foi considerado no seu todo, escolhendo-se as vias em função principalmente de sua hierarquia dentro do sistema viário.

Na proposta apresentada para a Zona Comercial



Handwritten signature or initials in blue ink.

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

(ZC) na reavaliação do Plano Diretor, previu-se uma ampliação nos sentidos norte, sul e leste bem como a inclusão do núcleo intermediário entre a cidade "baixa" e "alta", constituído pelas áreas adjacentes à Praça Centenário.

A extensão nos sentidos norte e sul dar-se-á linearmente, seguindo o eixo de vias de transportes como a Av. São Roque e Ruas 10 de Novembro e Fortaleza. Na Zona Comercial (ZC), serão incentivadas as habitações e as atividades de comércio e serviços característicos de centros urbanos, sendo proibidas as atividades nocivas e incômodas. O uso residencial no centro, embora com índice de aproveitamento menor do que previsto pela Lei nº 391, está sendo incentivado, visando evitar-se o surgimento de "Zona Morta", com todas as suas implicações, quando do término do horário normal de trabalho. Por outro lado os índices urbanísticos adotados continuarão estimulando a atividade comercial, principalmente no que se refere à instalação, nos primeiros dois pavimentos, de lojas e sobrelojas.

A indústria I incluída como uso permissível refere-se à empresa que utiliza, via de regra, salas comerciais ou pequenas construções para desenvolvimento de suas atividades, sem apresentar nenhum tipo de potencialidade poluidora e sem ocasionar movimento excessivo de pessoas ou veículos como por exemplo, malharias ou confecções.

ZONAS RESIDENCIAIS

O uso residencial foi subdividido em três zonas, ZR1, ZR2 e ZR3, diferenciadas entre si por seus limites de densidades permitidas.

- A Zona Residencial 1 (ZR1), situa-se de forma periférica ao centro, tendo em vista as tendências de valorização de terrenos e, desta forma, permitindo uma maior densificação da área.

É a zona que sofreu maior ampliação em relação à situação vigente, estendendo-se de forma marcante no sentido norte-nordeste, abrangendo os Bairros Humaitá, Progresso e par

Handwritten signature or initials in blue ink.



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

te do Bairro Juventude da Enologia, mais especificamente a área próxima à Av. Osvaldo Aranha, sendo que pelo lado Sul, a ZR1 também foi estendida até o corredor formado pelas Ruas 10 de Novembro e Fortaleza.

A Zona Residencial 1 (ZR1), sofreu profundas modificações quanto ao seu uso, passando a constituir-se numa expansão da zona comercial, com o objetivo de "descongestionar" aquela zona central, abrindo maiores possibilidades de uso, tanto sob o aspecto das atividades a serem desenvolvidas como dos índices construtivos.

A proposta de densificação da área levou em consideração, em parte, as boas condições de infra-estrutura existentes, o valor dos imóveis e sua proximidade do centro tradicional e, de outra parte, a conveniência de estimular a ocupação de uma área que através da execução do projeto CURA PILOTO, foi dotada de completa infra-estrutura, contando com um sistema viário capaz de comportar uma maior densificação, além da topografia bastante razoável, dentro das características da região, e que apresenta ainda baixa densidade demográfica (0 a 200hab/ha). Tal incentivo à ocupação do solo torna-se mais importante se considerarmos as restrições a serem impostas à zona sul-sudeste da cidade, em função da proteção à Bacia de Contribuição do Barracão

- A Zona Residencial 2 (ZR2), de características predominantemente unifamiliares, está situada num sítio adequado e abrange as zonas de melhor padrão residencial de Bento Gonçalves. A ZR2 incorporou em seus limites a antiga "ZR1 com restrições", exceção feita às Ruas 13 de Maio e Gal. Osório: a primeira, por se constituir num dos eixos viários principais da cidade e via de transporte de grande importância, em função de sua bitola e inclinação longitudinal e a segunda, como integrante do anel viário que contorna a zona central. Também foi incluída na ZR2 a área sita nas proximidades do Acesso Turístico Sul "Nono Maso". A inclusão visa principalmente resguardar a referida área de usos impróprios que possam comprometer o tratamento visual que se deseja dar ao local, bem como controlar o aspecto volumétrico das construções em função do pórtico existente.



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

Nessa zona também abriu-se a possibilidade de instalação do comércio local e comércio de utilização periódica ou ocasional, visando atender assim sua contínua dependência da zona comercial central.

- A Zona Residencial 3 (ZR3), ocupa uma porção maior do espaço urbano, caracterizando-se por padrões arquitetônicos mais modestos. Nessa zona, assim como nas demais zonas residenciais, será incentivada ou simplesmente permitida a localização das atividades de comércio e serviços que lhes prestam apoio, sendo proibidas todas as atividades que ponham em risco a segurança e a saúde da população ali residente, ou causem transtornos pela excessiva movimentação de veículos de carga. Em virtude das poucas opções para definição de áreas industriais, na cidade de Bento Gonçalves, seja pela topografia acidentada, seja pela necessidade de preservar-se determinadas áreas pelo bem viver da população, optou-se por permitir a instalação de indústria de baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, ou seja, de indústrias que não venham a causar problemas à vizinhança, ouvido, em qualquer hipótese, o Departamento do meio Ambiente da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do estado.

ZONA COMERCIAL-INDUSTRIAL

A Zona Comercial-Industrial (ZCI), destina-se predominantemente a abrigar as atividades incômodas que são proibidas nas Zonas Residenciais e na Zona Comercial, sendo ali incentivado o comércio atacadista e as indústrias de baixa potencialidade poluidora hídrica e/ou atmosférica. As proibições, nessa zona, restringem-se às atividades nocivas, à segurança e à saúde da população, bem como aos hospitais e congêneres, que não devem conviver com o tipo de atividade que predominará na zona.

Essa zona abrange a área localizada nos Bairros Universitário e Maria Goretti limitada pela Av. São Roque, RST-470 e Ruas Celeste Agostini e Ernesto Gasperin e prolonga-se linearmente, acompanhando a RST-470, incluindo os terrenos com frente para a rodovia, até encontrar a Rua Basílio Zorzi.

[Handwritten signature]

H.13
[Handwritten mark]



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

ZONAS INDUSTRIAIS

A definição das Zonas Industriais foi objeto de um estudo conjunto desenvolvido pelo grupo de Reavaliação do Plano Diretor e o Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado, visando a preservação ambiental. As Zonas industriais foram localizadas de acordo com o tipo de potencialidade poluidora. As zonas de indústrias de potencialidade poluidora hídrica foram localizadas na Vila Nova, sendo que seus efluentes serão lançados no Rio Burati, portanto à jusante do ponto de captação da água que abastece a cidade. Nas zonas norte e sul serão permitidas apenas indústrias de baixa potencialidade poluidora hídrica. Já as indústrias de média potencialidade poluidora atmosférica foram localizadas na região sudoeste da cidade, de modo que os ventos dominantes não venham a conduzir os agentes poluidores atmosféricos na direção da cidade.

Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com um sistema de controle de poluição aprovado pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado.

Foram previstos três setores para implantação de Zona Industrial tipo 1: no lado norte, nos Bairros São Roque e São Vendelino, estendendo-se até a área do Aeródromo; no lado leste, nos Bairros Vila Nova e Licorsul e no lado sul entre a RFFSA e a RST-470, estendendo-se até o limite com o Município de Garibaldi. A ZI1 é a única zona industrial onde será permitida a construção de moradias, já que congregará apenas indústrias do tipo I, II, III e IV, ou seja, de baixa potencialidade poluidora atmosférica e/ou hídrica ou média potencialidade poluidora hídrica em lote ou igual a 1.000m².

São, portanto, indústrias de pequeno porte e capazes de conviver com o uso residencial.

A Zona Industrial 2 (ZI2) localiza-se no setor nordeste da cidade, no bairro Vila Nova. Congregará as indústrias de média potencialidade poluidora hídrica e de grande porte.

Nessa zona não será permitido o uso residencial



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

al, a fim de serem evitados possíveis conflitos com os usos incen
tivados ligados principalmente à atividade industrial, comércio (a
brangendo o comércio atacadista e depósitos), de transporte e ofi-
cinas.

A Zona Industrial 3 (ZI3) localiza-se no se-
tor sudoeste da cidade, entre A RST-470 e a Estrada da Vindima. Con-
gregarã as indústrias de média potencialidade poluidora atmosféri-
ca, além do comércio atacadista, depósitos, serviços de transporte
e oficinas, que também apresentam o mesmo tipo de potencialidade po-
luidora.

Nessa zona também não será permitido o uso re
sidencial pois as atividades a serem alí desenvolvidas poderiam o-
riginar conflitos de uso. A fim de serem evitados conflitos de uso,
optou-se por proibir a indústria de alta potencialidade poluidora
hídrica e/ou atmosférica, na zona urbana, sendo que para sua im-
plantação em zona rural, deverá ser ouvido o Departamento de Meio
Ambiente da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado.

ZONA ESPECIAL

A Zona Especial compreende parte da antiga ZR2
(setor leste) e área contígua ao Parque da Fenavinho.

Em grande parte dessa área predomina o uso
institucional, motivo pelo qual optou-se pela criação de uma zona
especial, incentivando-se a manutenção das características atuais
da zona, sem contudo proibir o uso residencial. Dentro dessa pro-
posta serão estimuladas as atividades ligadas à recreação, ensino e
turismo.

ZONAS DE PROTEÇÃO DA BACIA DE CONTRIBUIÇÃO DO ARROIO BARRAÇÃO

- ZP1 E ZP2 -

Na reavaliação do Plano Diretor, a fase de a-
nálise e diagnóstico permitiu não só retratar a realidade urbana co
mo evidenciar e localizar os principais problemas identificando-se
suas causas.



H. 16
K

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

Os trabalhos envolvendo as pesquisas e mapeamentos, ponto inicial do trabalho executado pelo grupo de Reavaliação do Plano Diretor de Bento Gonçalves, fizeram aflorar e materializar um grave problema que a equipe já previa antecipadamente: a deterioração dos mananciais alimentadores da Bacia de Captação de água da CORSAN que abastece o Município de Bento Gonçalves, através, basicamente de uma equivocada ocupação do solo ao longo dos anos.

O Plano Diretor vigente e que passou a vigorar em 1971, provavelmente baseado nas indústrias já instaladas no local, definiu a área urbana contida na Bacia de Contribuição ao Barracão como zona Residencial 3 (ZR3) e Zona Industrial II (ZI2), esta última na faixa compreendida entre a Rua Fortaleza e a RFFSA. Se por um lado, a antiga ZR3 apresentava a vantagem de um índice urbanístico baixo e portanto favorável à preservação da área da Bacia de Contribuição, a antiga ZI2 por sua vez estimulava a instalação de indústrias de vários tipos, além de comércio atacadista ou grandes depósitos.

Através de sugestão do Conselho Municipal de Urbanismo, cuja proposta foi transformada na Lei Municipal nº 798, de 12 de dezembro de 1977, foi extinta a Zona Industrial II, passando toda a área a integrar a Zona Residencial 3.

Ao longo dos anos, seja pela oferta e acessibilidade dos valores de mercado, seja pela topografia do terreno, verificou-se uma procura cada vez maior por parte dos investidores das áreas localizadas a Sul e Sudeste da cidade. Sem contar com uma análise mais profunda da situação ou um plano de ocupação e estreitamento ligado à função de contribuidora do Arroio Barracão, o município aceitou a tendência expansionista da zona sudeste, onde passaram a surgir vários loteamentos como o Santa Marta, Santa Helena, Zanetti, Parque Residencial Zanetti, Belvedere, Imigrante, São Rafael, Fenavinho, Santa Lúcia, Piemonte, Vila Verde, Santo Antônio I e II, Copat, Batista Gava, além de outros parcelamentos irregulares. A Lei Municipal nº 1.317, de 04 de outubro de 1985, que delimitou o perímetro urbano, nada mais fez do que oficializar uma situação já existente naquela zona, abrangendo os loteamentos. Tal

AAA



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

perímetro foi ligeiramente ampliado através da Lei Municipal nº 1.518, de 24 de junho de 1988 sendo, todavia, que a área anexada a través da última lei não sofreu ainda nenhum processo de parcelamento ou ocupação.

O divisor de águas que drena a Bacia do Arroio Barracão passa pelo centro do parque da Fenavinho, Av. Costa e Silva, Bairro São Bento, Rua Fortaleza, Rua Alexandre Castelli, Loteamento Piemonte, passando a divisa municipal com Garibaldi e alongando-se ao Sul; vê-se, portanto, que uma parcela ponderável da área urbana edificada da cidade contribui com seus esgotos para a Bacia do Barracão. Agravando mais o problema, a inexistência de um sistema de esgoto residencial e industrial faz com que o regime hídrico dos mananciais seja basicamente mantido pelos efluentes residenciais e industriais. Torna-se desnecessário alongar a linha de pensamento e mesmo quantificar em detalhes a extensão e gravidade do problema. Acreditamos que haja um consenso entre os habitantes desta cidade e técnicos da CORSAN que é necessário recuperar e preservar os mananciais da Bacia do Barracão.

A reavaliação do Plano Diretor permitiu, através dos levantamentos efetuados, e com a fundamental utilização do levantamento aerofotogramétrico, mostrar a real situação da Bacia de Contribuição do Barracão, alertando o grupo de reavaliação para os seguintes aspectos considerados de máxima importância para a definição de uma correta política de urbanização daquela zona:

- A grande abrangência da Bacia de Contribuição ao Barracão, bem como a diversificação de usos na área em questão;
- Ocupação intensiva do solo em vários pontos da Bacia de Contribuição, como por exemplo, nos Bairros Botafogo e São Bento;
- Parcelamento intensivo do solo, agravado por subsequente divisão dos lotes, sem que a Prefeitura seja consultada sobre os novos fracionamentos;
- Inviabilidade econômica do Município de desapropriar grandes e numerosas áreas para proteger os mananciais, além do impacto que tal medida acarretaria junto àquela parcela da população;
- Ritmo acelerado de edificação nos loteamentos de maior porte, como o Santa Marta e Santa Helena, prevendo-se uma rápida densifi-

[Handwritten signature]



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

- cação da área;
- Lançamento do esgoto industrial e doméstico nas sangas que contribuem ao Arroio Barracão sem uma fiscalização quanto ao tratamento primário do mesmo;
 - Asfaltamento do acesso leste, que liga a cidade à RS-427 e que deverá funcionar como elemento de atração à ocupação do solo nas margens do mesmo;
 - Ocupação espontânea e uso inadequado do solo constatado em algumas áreas à montante da barragem da CORSAN;
 - Ausência de uma Lei Municipal capaz de proteger os mananciais através de um correto processo de urbanização;
 - Ausência de uma Lei similar para o Município de Garibaldi.

Pesquisa realizada junto as empresas locais, dentro do processo de análise da cidade para reavaliação do Plano Diretor, indicou que uma das áreas preferenciais para instalação de indústrias seria justamente a do Barracão e as causas são facilmente identificáveis: fácil e bom acesso à RS-427, topografia favorável, energia elétrica, abundância de água e baixa densificação da área.

Tais características, associadas às obras de asfaltamento do acesso leste e à pesquisa realizada junto às indústrias, levam a prever o surgimento de uma área altamente atrativa à implantação industrial. Tal situação, que poderia representar um desafogo na problemática da carência de áreas industriais em nossa cidade, esbarra, todavia, num aspecto mais importante do que qualquer outro já levantado que é a preservação do Arroio Barracão e conseqüentemente a proteção à qualidade de água distribuída à população.

Esta preocupação levou o grupo de Reavaliação do plano Diretor a manterem contatos com o Departamento Estadual do Meio Ambiente e Setor Técnico da Companhia Rio-Grandense de Saneamento no sentido de ser analisada em profundidade a situação da Bacia de Contribuição do Barracão. Cabe aqui mencionar que durante as reuniões realizadas com esses órgãos foi debatido o "Plano de Proteção das Barragens do Arroio Barracão e do Moinho", elaborado pela CORSAN em 1984.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



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

Uma análise do referido plano pelo grupo de Reavaliação do plano Diretor, SURBAM, Departamento Estadual do Meio Ambiente e CORSAN mostrou que, embora importantes e adequadas, as restrições propostas em 1984 à ocupação do solo na Bacia de Contribuição ao Barracão deveriam sofrer uma reavaliação no sentido de não inviabilizar a futura lei pelos problemas de ordem econômica que poderia originar, sem contudo diminuir a proteção aos mananciais.

Após exaustivas proposições e estudos a proposta que ora apresentamos, com a contribuição intensiva da SURBAM, DMA-SSMA e CORSAN, fundamenta-se em dois pontos básicos:

a) Implantação de um sistema de esgotos em toda a área urbana da Bacia de Drenagem visando preservar e proteger as sangas e todos os córregos contribuintes;

b) Implantação de diretrizes urbanísticas objetivando severas restrições de uso e ocupação extensiva ou de baixa densidade residencial, até que a implantação do sistema de esgotos de proteção não esteja realmente funcionando.

É importante ressaltar, que as medidas restritivas a serem propostas não solucionarão o problema da qualidade da água, sendo mais de ordem controladora. É vital para a cidade a implantação de um sistema de esgotos que proteja as sangas, vertentes e demais contribuintes ao Barracão, a partir do nascedouro, liberando assim os mesmos dos esgotos domésticos e industriais e preservando ao mesmo tempo o volume de contribuição.

Nos diversos contatos mantidos com técnicos e representantes da CORSAN, ficou evidenciada a necessidade de ser preservada a qualidade de água do Arroio Barracão, tendo em vista os seguintes aspectos:

1º) Dificuldade de ser encontrado na região ou outro local para construção de nova barragem e com capacidade para a bastecer uma cidade do porte de Bento Gonçalves;

2º) Inviabilidade econômica de usar-se o Rio das Antas como fonte de abastecimento de água para a cidade, em função do custo que tal solução acarretaria com a construção de várias estações de bombeamento, bem como devido a má qualidade da

J. F. P.

H-19
E



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

água;

3º) Inviabilidade de utilizar-se a barragem do Casarin, como fonte de abastecimento normal, já que a mesma, segundo informações da CORSAN, não tem capacidade para tanto, devendo ser usada, no caso de Bento Gonçalves, apenas como solução emergencial;

4º) Conveniência de ser preservado o Arroio Barracão, independentemente do fato de ser construída nova barragem em novo local, pois o referido Arroio sempre deveria ter condições de servir como fonte complementar de abastecimento de água à cidade.

As Diretrizes Urbanísticas sugeridas são as seguintes: criação de duas zonas de uso, Zona de proteção 1 (ZP1) e Zona de Proteção 2 (ZP2); a primeira abrangendo toda a Bacia de Captação do Arroio Barracão, excluídos os loteamentos situados na área urbana do Município e já aprovados pela Municipalidade; a segunda, compreendendo a área da Bacia já urbanizada legalmente, principalmente os loteamentos situados em Santo Antônio e proximidades.

A Zona de Proteção 1 (ZP1) por apresentar uma situação de maior vulnerabilidade em função da proximidade ao curso d'água deve sofrer maiores restrições de uso e ocupação.

São incentivados o uso residencial, o comércio e os serviços locais que deverão suprir as necessidades básicas de moradores, o comércio periódico e ocasional voltado principalmente à atividade turística, o comércio atacadista e o depósito de gêneros não perigosos, tóxicos ou perecíveis, os depósitos e postos de revenda de gás e a indústria I sem nenhuma potencialidade poluidora, como malharias, confecções, etc.

O incentivo a determinadas atividades como o comércio varejista e atacadista, os depósitos e a indústria I visa possibilitar a ocupação do solo com edificações que, embora possam apresentar áreas construídas apreciáveis, não ocasionam uma grande concentração de pessoas e, portanto, não apresentam o inconveniente de gerar um grande volume de esgoto doméstico.

A Zona de Proteção 2 (ZP2), por abranger uma



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

área já urbanizada, apresenta uma abertura maior de usos e ocupação, resguardadas, todavia, aquelas condições indisensáveis de proteção aos mananciais.

Em ambas as zonas houve a preocupação de definir lotes maiores que os tradicionalmente adotados em nossa cidade, no sentido de manter a densidade demográfica em níveis compatíveis com os objetivos propostos. A ZP1, com áreas similares a sítios de recreio e a ZP2 aproximando-se das áreas de ZP2.

Nas Zonas de Proteção, o licenciamento das atividades, com exceção da residencial, dependerá de prévio parecer da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente.

É importante salientar que as restrições de uso e ocupação das Zonas de Proteção são necessárias na presente fase, na medida em que não existe um sistema de esgoto capaz de proteger as sangas e os córregos contribuintes ao Arroio Barracão. A partir do momento em que o referido sistema de esgotos for implantado deverão ser revistos o zoneamento e os índices urbanísticos das Zonas de Proteção, adequando-os à nova realidade.

GARAGENS E ESTACIONAMENTO

Existe na cidade e, especialmente na zona central, uma concentração de elementos geradores de tráfego que determinam muitas vezes o congestionamento das vias, dificultando o livre trânsito de veículos e pedestres. Tal aspecto é agravado pelo fato de muitas vias do centro e da área periférica ao mesmo apresentarem bitolas reduzidas e difíceis condições de alargamento.

Ao estabelecer normas para garagens e vagas para estacionamento em edificações destinadas à habitação coletiva, escritórios e consultórios, supermercados, centros comerciais, lojas de departamentos, clínicas, policlínicas e hotéis, objetivou-se evitar a sobrecarga das vias públicas.

ALTURAS E AFASTAMENTOS

Ao invés de fixar-se uma altura específica pa



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

ra cada zona, optou-se por uma altura limite máxima de 10 (dez) pavimentos, válida para toda a cidade. O controle da altura nas diferentes zonas será definido pela combinação do Índice de Aproveitamento com a Taxa de Ocupação e pelos recuos a serem observados. Este sistema permite maior liberdade de edificação, porém sempre dentro do limite pré-fixado.

Levou-se em conta, na definição da altura máxima em dez pavimentos, os aspectos de segurança e volumetria. Consulta feita ao Corpo de Bombeiros de nossa cidade, revelou que as Escadas Magirus mais usuais no Estado, atingem alturas compreendidas entre 27m (Caxias do Sul) e 33m (Porto Alegre e Passo Fundo). Por outro lado entende-se que a limitação em dez pavimentos, pode evitar o surgimento de prédios que por sua altura e volumetria, venham a agredir a paisagem urbana, contrariando assim um consenso já existente na população.

Ainda com relação à altura dos prédios, cabe citar as limitações existentes nas áreas adjacentes ao Aeródromo, em função das normas de segurança inerentes à navegação aérea, bem como a limitação da altura em prédios situados em vias públicas ou privadas com largura inferior a 12m (doze metros). O artigo 30 que trata do assunto visa desestimular a criação de becos e passagens de reduzidas dimensões, geralmente implantados sem o conhecimento do Município e originando, quase sempre, posteriores problemas de tráfego, infra-estrutura e manutenção, além de desconsiderarem, via de regra, o aspecto segurança.

Quanto aos recuos obrigatórios, visam garantir, juntamente com os índices urbanísticos, condições de ventilação, iluminação e insolação, bem como a reserva de área livre, necessárias à preservação da qualidade da vida urbana.

O recuo frontal exigido destina-se ao ajardinamento e tem a finalidade de valorizar a paisagem urbana, sendo já uma tradição em nossa cidade. Este aspecto torna-se ainda mais importante se considerarmos o projeto de transformar Bento Gonçalves numa cidade turística.

Os recuos laterais e de fundos destinam-se a resguardar os padrões mínimos de conforto e higiene, através de ven



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

tilação e iluminação adequadas.

O artigo 24 ratifica ao passo que o artigo 25 complementa parecer do Conselho Municipal de Urbanismo, estendendo-se a ambos os lados da Rua Matheus Valduga e recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros), por uma questão de isonomia e em função das construções existentes.

Em Bento Gonçalves, a evolução funcional da cidade definiu um conjunto de vias que, contrariando muitas vezes a topografia do sítio, obedeceram ao sistema de "tabuleiro de xadrez".

Os principais fluxos, isto é, o tráfego pesado, tráfego de veículos e o transporte coletivo, tem seus traçados definidos por dois eixos básicos: o leste/oeste e o norte/sul.

O funcionamento do sistema viário caracterize-se pela superutilização das vias da área central, em razão de estarem aí concentradas as principais atividades urbanas. O espaço urbano central polariza todo o fluxo de veículos, criando, além dos conflitos usuais, a necessidade de áreas para estacionamento. Além destes conflitos verifica-se aqueles ocasionados pela localização disseminada das indústrias na cidade, forçando a passagem de veículos pesados em áreas comerciais e em áreas de características residenciais.

O anel viário proposto pelo Plano Diretor de 1971 e que deveria reduzir sensivelmente estes problemas, não pôde ser implantado em função do alto custo da obra que exigia a desapropriação de inúmeras áreas, inviabilizando a proposta.

Optou-se, agora, pelo estabelecimento de uma hierarquia viária para organizar os fluxos de veículos e garantir a separação do tráfego pesado.

As vias urbanas foram classificadas em principais, secundárias e locais. As vias principais são destinadas à circulação geral, interligando as diversas zonas da cidade e ao tráfego pesado. As vias secundárias tem a finalidade de canalizar o tráfego para as vias principais. As vias locais são utilizadas apenas para acesso aos lotes nelas situados.

As especificações técnicas referentes a cada

J. H. P.

fl. 23
E



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

tipo de via são aquelas definidas no quadro nº 05.

Cabe ressaltar as dificuldades encontradas na proposta do Sistema Viário, em função da topografia da região, que impede muitas vezes a interligação direta de zonas com vias adequadas ao transporte coletivo ou ao tráfego pesado em função das declividades impróprias a esses tipos de veículos.

A implantação do traçado viário proposto será feita através dos loteamentos ou, caso se torne urgente a abertura de alguma via principal ou secundária, através de desapropriação.

PARCELAMENTO DO SOLO

A atividade de parcelamento do solo urbano de que trata o capítulo IV é objeto de legislação específica, que disciplina o assunto.

DAS EDIFICAÇÕES

As edificações de que trata o Capítulo IV deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor.

DAS PENALIDADES

Assim como a administração Pública Municipal possui competência para legislar sobre o uso e a ocupação do solo urbano, também é parte legítima para promover multas e penalidades, impedindo qualquer infração a esta legislação proposta. O Poder de Polícia Municipal outorga ao Município poderes para multar, notificar e embargar sempre que for necessário, conforme o disposto no Capítulo IV.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Por último, o Capítulo VII estabelece as Dis-

J. H. G.



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

posições Finais das quais ressaltamos, por conveniência e oportunidade, a imperiosa revisão que este Projeto de Lei deverá sofrer, no prazo máximo de cinco anos de vigência, com ampla participação da população urbana. Essa revisão tem como finalidade principal atualizar a matéria urbanística e avaliar se os resultados até ali atingidos espelham os interesses da coletividade.

J. H. F.

41.25
8



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 29 DE MAIO DE 1991

APROVADO	
VOTAÇÃO: <i>Única (R.U.)</i>	
<i>por unanimidade (com Emendas)</i>	
SALA DAS SESSÕES, <i>05/05/92</i>	DATA
<i>[Signature]</i>	
Vereador	Presidente

DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FORTUNATO JANIR RIZZARDO, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei regula os usos e a ocupação do solo urbano da sede do Município de Bento Gonçalves e estabelece a hierarquia viária, a fim de orientar o seu desenvolvimento.

Art. 2º - Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana da sede do Município, somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta lei.

Art. 3º - Nenhuma obra de construção, reforma ou acréscimo de edificações será feita na área urbana da sede do Município sem a prévia aprovação e licença da Prefeitura, nos termos desta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos acréscimos, a soma da área da edificação existente com a área a ser construída não poderá ultrapassar a área total permitida pelos índices urbanísticos fixados nesta lei.



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

- 2 -

CAPÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS ZONAS

Art. 4º - Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas da área urbana que apresentam características de uso e ocupação diferenciadas.

Art. 5º - A área urbana da sede do Município de Bento Gonçalves compreende as seguintes zonas:

- I - ZC - Zona Comercial
- II - ZR1 - Zona Residencial 1
- III - ZR2 - Zona Residencial 2
- IV - ZR3 - Zona Residencial 3
- V - ZCI - Zona Comercial-Industrial
- VI - ZI1 - Zona Industrial 1
- VII - ZI2 - Zona Industrial 2
- VIII - ZI3 - Zona Industrial 3
- IX - ZP1 - Zona de Proteção 1
- X - ZP2 - Zona de proteção 2
- XI - ZE - Zona Especial

§ PRIMEIRO - A delimitação das diversas zonas que constituem a área urbana será feita conforme prancha nº 01, integrante desta Lei.

§ SEGUNDO - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nelas incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, em limites de zonas.

§ TERCEIRO - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreen

.....



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

- 3 -

.....

didados em zonas diferentes, caberá ao órgão técnico municipal competente estabelecer o enquadramento do lote.

SEÇÃO II
DOS USOS

Art. 6º - Em cada zona ficam estabelecidos u sos incentivados e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

- I - USO INCENTIVADO - É o uso que deverá predominar na zona, ca racterizando-a.
- II - USO PERMISSÍVEL - É o uso capaz de se desenvolver na zona sem comprometer suas características básicas.
- III - USO PROIBIDO - É o uso conflitante em relação às caracte - rísticas estabelecidas para a zona.

Art. 7º - Os usos incentivados e proibidos , segundo as diversas zonas, são estabelecidos no quadro nº 01, adotando-se as seguintes definições:

- I - HABITAÇÃO - Habitação unifamiliar, habitação coletiva, pen õ ão, asilo, orfanato.
- II - ALOJAMENTO - Hotel, motel, albergue.
- III - COMÉRCIO LOCAL - Estabelecimento de comércio varejista de artigos, destinados à satisfação das necessidades mais ime di atas da população, como: açougue, fruteira, padaria, ar ma zém, bar, café, lancheria, restaurante, congêneres, con fe itaria, bombonier , supermercado, agência lotérica, arma ri nho, farmácia, drogaria, tabacaria, papelaria, revistei ro e congêneres.
- IV - SERVIÇO LOCAL - Estabelecimento destinado à prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais, co-

J. F. F.

.....



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

- 4 -

.....

mo: salão de beleza, manicure e pedicure, barbearia, massagista, alfaiataria, ateliê de costura, bordado e tricô, fotógrafo, sapateiro, oficina de conserto de relógios, oficina de conserto de eletrodomésticos, oficina de conserto de guarda-chuvas, oficina de conserto de bicicletas, oficina de conserto de móveis, oficina de conserto de persianas, oficina de conserto de colchões, oficina de douração e encadernação, oficina de chaves, lavanderia, tinturaria, escritório, consultório, estúdio profissional, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás e congêneres.

- V - COMÉRCIO VAREJISTA I - Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como: loja de tecidos e artigos de vestuário, calçados e artefatos de couro, artigos de plásticos, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, artigos para escritório, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos de decoração, brinquedos, presentes, artesanatos, souvenirs, bijuterias, artigos fotográficos, artigos desportivos, antiguidades, ferragem, bazar, livraria, joalheria, ótica, funerária, florista, perfumaria, vidraçaria, material elétrico, equipamentos de segurança, peças e acessórios para veículos, artigos religiosos, produtos agrícolas e veterinários, exceto agrotóxicos e similares, tintas e congêneres.
- VI - COMÉRCIO VAREJISTA II - Estabelecimentos comerciais destinados à venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, como: veículos e implementos agrícolas, artigos sanitários e materiais de construção.
- VII - COMÉRCIO ATACADISTA I - Estabelecimentos destinados à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população e que não ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga, nem

.....



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

- 5 -

.....

ocupem lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

- VIII - COMÉRCIO ATACADISTA II - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população mas que ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga ou exijam amplas áreas de estocagem, ocupando lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), como: bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras, metais.
- IX - COMÉRCIO ATACADISTA III - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas.
- X - DEPÓSITO I - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que não ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população.
- XI - DEPÓSITO II - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas.
- XII - DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS - Classificados conforme a quantidade máxima de gás estocada, segundo o quadro nº 03.
- XIII - SERVIÇO BANCÁRIO - Banco, financeira, agência de caderneta de poupança.
- XIV - SERVIÇO GERAL - Escritório de corretagem de títulos e seguros, locação e venda de imóveis, representações comerciais, tabelionato e cartório, cobranças e despachantes,

[Handwritten signature]

.....



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

- 6 -

.....

agências de emprego e locação de mão-de-obra, agência de locação de veículos, agência de viagens, agência de publicidade, laboratório de análises clínicas e congêneres.

- XV - SEDE DE ASSOCIAÇÃO - Sede de sindicato, sede de partido político, associação profissional, associação de bairro, clubes de serviço, centro comunitário, centro social urbano, associação em geral, sede social de clube e congêneres.
- XVI - ESTABELECIMENTO DE DIVERSÃO - Cinema, teatro, auditório, casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar e congêneres.
- XVII - ESTABELECIMENTO CULTURAL E RELIGIOSO - Templo e local de culto em geral, biblioteca, museu, arquivo, centro de convenções e congêneres.
- XVIII - SERVIÇO DE SAÚDE I - Pronto-socorro, posto de saúde, ambulatório, clínica e policlínica, bancos de sangue e congêneres.
- XIX - SERVIÇO DE SAÚDE II - Hospital, sanatório, casa de repouso, clínica geriátrica.
- XX - ESTABELECIMENTO DE ENSINO I - Estabelecimento de ensino formal de 1º, 2º e 3º grau, creche, escola maternal e jardim de infância.
- XXI - ESTABELECIMENTO DE ENSINO II - Estabelecimentos de ensino informal como: curso técnico, curso de idiomas, academia de ginástica e dança, escola de natação, escola de datilografia e demais escolas especiais.
- XXII - SERVIÇO DE TRANSPORTE - Transportadora, garagem de veículos de transporte coletivo, garagem de veículos de transporte de carga, comércio e locação de máquinas e equipamentos pesados, empresa de mudança, agência de locação de caminhões, lavagem e lubrificação de veículos coletivos e de carga.

.....



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

- 7 -

.....

- XXIII - OFICINA I - Oficina que apresenta baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que produz ruídos incômodos, como: funilaria, oficina de reparação de veículos, reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar, e outros artigos).
- XXIV - OFICINA II - Oficina que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que apresente média ou alta potencialidade poluidora atmosférica, conforme listagem anexa.
- XXV - OFICINA III - Oficina que ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que apresente média ou alta potencialidade poluidora atmosférica, conforme listagem anexa.
- XXVI - OFICINA IV - Oficina que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, tais como: lubrificação, galvanização, niquelagem, esmaltação, cromagem, retificação de motores, pintura e conforme listagem.
- XXVII - OFICINA V - Oficina que ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, conforme listagem.
- XXVIII - INDÚSTRIA I - Estabelecimento industrial sem potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, que ocupe lote ou fração ideal de terreno com área igual ou inferior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), e sua instalação não exceda 100m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo permitidas apenas as seguintes atividades: confecções, malharia, montagem de bijuterias, carimbos, artesanato e cartonagem.
- XXIX - INDÚSTRIA II - Estabelecimento industrial que possua bai-

.....



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

- 8 -

.....

- xa potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, conforme listagem anexa, e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados).
- XXX - INDÚSTRIA III - Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, conforme listagem anexa, e que ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).
- XXXI - INDÚSTRIA IV - Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora atmosférica, conforme listagem anexa.
- XXXII - INDÚSTRIA V - Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica, conforme listagem anexa e que ocupe lote com área igual ou inferior a 1.000 m² (Hum mil metros quadrados).
- XXXIII - INDÚSTRIA VI - Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica, conforme listagem anexa e que ocupe lote com área superior a 1.000m² (Hum mil metros quadrados).
- XXXIV - INDÚSTRIA VII - Estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora hídrica e/ou atmosférica, conforme listagem anexa.
- XXXV - GARAGEM COMERCIAL - Edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.
- XXXVI - POSTO DE ABASTECIMENTO - Edificação construída para atender ao abastecimento de veículos automotores.
- XXXVII - POSTO DE SERVIÇO - Estabelecimento que reuna num mesmo local, aparelhos destinados à limpeza, conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.
- XXXVIII - ÓRGÃO PÚBLICO - Equipamento administrativo do governo municipal, estadual ou federal.

.....



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

- 9 -

.....

- XXXIX - CLÍNICA, ALOJAMENTO E HOSPITAL VETERINÁRIO - Estabelecimento destinado à guarda, manutenção temporária e tratamento de animais.
- XL - GINÁSIO DE ESPORTES - Estabelecimento destinado à prática de esportes e competições esportivas.
- XLI - ATIVIDADES ESPECIAIS - Atividades cuja localização será estudada caso a caso em função do sistema viário e/ou da vizinhança, independente de serem usos incentivados ou permissíveis na zona - supermercado, centro comercial, loja de departamentos, autódromo, estádio, aeroporto, local para camping, hospital, sanatório, casa de repouso e clínica geriátrica, escola, presídio, quartel, indústria, depósito de gás, posto de abastecimento, garagem comercial, mercado e hortomercado, instituição para menores, estação de televisão e estação de rádiodifusão, prédio e instalações vinculadas ao Corpo de Bombeiros, prédio e instalações vinculadas às polícias militar e civil, casas noturnas, floricultura, cemitérios.

Art. 8º - A listagem anexa, referente ao potencial poluidor de indústrias, está sujeita a alteração pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, quando assim julgar conveniente, em função de processo produtivo.

Art. 9º - A localização e a aprovação de projeto de indústrias VII e daquelas não especificadas na listagem em anexo, assim como o esclarecimento de qualquer dúvida na classificação da potencialidade poluidora dependerá de parecer da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado.

Art.10 - Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com

[Handwritten signature]

.....



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

- 10 -

.....

sistema de controle de poluição, aprovado pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, sendo que a concessão do "Habite-se" das mesmas, dependerá de apresentação da Licença de Operação daquele órgão.

Art. 11 - Todos os usos das zonas ZP1, ZP2, com exceção do uso residencial, deverão ser liberados pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, inclusive quando da expedição do Alvará de Licença para localização e funcionamento de qualquer atividade.

Art. 12 - A localização de depósitos de explosivos ficará a critério da Prefeitura Municipal e do Ministério do Exército.

Art. 13 - A localização de depósitos de venda de gás, além do que estabelece o quadro nº 01, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 14 - Nas edificações de uso proibido, existentes na data de publicação desta Lei Municipal, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos, essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser excluídas do disposto neste artigo as edificações destinadas a serviços de saúde e educação.

Art. 15 - Poderá ser permitida a instalação de creches na ZI2 e ZI3, desde que vinculadas a estabelecimentos industriais, nos termos da legislação trabalhista vigente.

Art. 16 - Na ZP1 e na ZP2 os postos de abas

.....



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

- 11 -

.....

tecimento deverão obedecer as normas de segurança especiais, estabelecidas pela Prefeitura.

SEÇÃO III
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 17 - Para cada zona serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo, através dos seguintes índices urbanísticos, conforme o quadro nº 01:

- I - Índice de Aproveitamento - IA - O quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.
- II - Taxa de Ocupação - TO - A percentagem máxima da área do lote, que poderá ser ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- III - Quota Ideal Mínima - QI - A porção mínima de terreno do lote correspondente teoricamente a cada economia residencial nele edificada.

Art. 18 - Na ZP1 a habitação destinada a zelador não será computada na aplicação da Quota Ideal.

Art. 19 - Nas edificações de uso misto (incentivado com permissível), o cálculo da área total a ser construída será feito com o índice de uso incentivado, sendo que o uso permissível só poderá ocupar, deste total, a área correspondente ao seu índice.

Art. 20 - Na aplicação do índice de aproveitamento não serão computados a garagem, os terraços e as sacadas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os terraços e sacadas também não serão computados na aplicação da taxa de ocupação, devendo os mesmos obedecerem aos

.....



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

- 12 -

.....

recuos exigidos por esta Lei.

SEÇÃO IV
DOS RECUOS

Art. 21 - Os recuos mínimos que devem obedecer as edificações em relação ao alinhamento e às divisas dos lotes são os estabelecidos no quadro nº 02 desta Lei.

§ PRIMEIRO - Para fins de cálculo de recuo, o mínimo de pavimentos será considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente, contados também os pavimentos abaixo do nível da rua.

§ SEGUNDO - Não contam na altura, para fins de cálculo do recuo frontal, os pavimentos localizados totalmente abaixo do nível do logradouro e que se destinem a pilotis, depósitos, casa de máquinas, reservatórios de água, garagens para utilização exclusiva dos habitantes do prédio.

§ TERCEIRO - Serão permitidas sacadas em balanço, situadas sobre o recuo frontal, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro, devendo ocupar, no máximo, 2,00m (dois metros), a partir da face externa do prédio.

Art. 22 - Em terreno de esquina, a edificação obedecerá ao recuo frontal mínimo em uma das fachadas, mantendo, em relação às outras testadas, um recuo frontal equivalente ao recuo lateral exigido para a zona.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos em que não for exigido recuo lateral, a edificação situada em terreno de esquina deverá obedecer recuo fron -

[Handwritten signature]

.....



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

- 13 -

.....

tal mínimo em uma das testadas, mantendo em relação às demais um recuo correspondente à metade do recuo frontal mínimo.

Art. 23 - A localização de uma edificação, em terreno cortado ou limitado por curso d'água, obedecerá a requisitos específicos definidos, caso a caso, pelo setor competente da Prefeitura, ouvida a autoridade sanitária do Estado ou outros órgãos, sempre que necessário, e observados os dispositivos da Lei Federal nº 7.511, que institui o Código Florestal.

Art. 24 - Na Rua Adolpho Brum as edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

I - Frontal:

- a) 2,00m (dois metros), até dois pavimentos;
- b) acima de dois pavimentos, os recuos exigidos para a zona.

II - Laterais e Fundos: os previstos para a zona.

Art. 25 - Na Rua Matheus Valduga as edificações obedecerão os seguintes recuos mínimos:

I - Frontal: 4,00m (quatro metros);

II - Laterais e Fundos: os previstos para a zona.

Art. 26 - Nos loteamentos de interesse social será obrigatório recuo frontal mínimo de 1,50m (Hum metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, sem prejuízo dos demais índices.

SEÇÃO V
DAS ALTURAS

Art. 27 - Considera-se pavimento qualquer plano que divida a edificação no sen-

.....



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

- 14 -

.....

tido da altura, inclusive quando situada abaixo do nível da rua.

Art. 28 - Na Zona Residencial 2 (ZR2), nenhuma edificação poderá ter mais de 2 (dois) pavimentos, além do pavimento destinado a garagem da edificação em que sem teto não ultrapasse mais de 1,00m (Um metro) acima do nível do logradouro

Art. 29 - Nas demais zonas nenhuma edificação poderá ter mais de 10 (dez) pavimentos, não sendo considerados os pavimentos destinados à casa de máquinas de elevadores, barriletes e reservatórios superiores.

Art. 30 - Nas vias públicas ou privadas, com largura inferior a 12m (doze metros), as edificações não poderão ter altura superior a uma vez a largura da via, observados os limites mínimos de altura exigidos pelo Código de Obras do Município.

§ PRIMEIRO - A altura será medida no eixo vertical da elevação principal, a partir do eixo da via ao forro do último pavimento.

§ SEGUNDO - No caso de terreno com acesso através de servidão de passagem, também será aplicado o disposto no caput deste artigo.

Art. 31 - As edificações deverão observar, ainda, a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica e à navegação aérea, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

SEÇÃO VI
DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 32 - Atividades geradoras de tráfego de

.....



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

- 15 -

.....

verão contar com áreas próprias para estacionamento, dimensionadas conforme quadro nº 04.

Art. 33 - Para efeito de aplicação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

§ PRIMEIRO - A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo.

§ SEGUNDO - Nos prédios de habitação coletiva as vagas para estacionamento só poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) da área livre, garantida pela taxa de ocupação

Art. 34 - Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.

Art. 35 - As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar a área correspondente ao recuo frontal

Art. 36 - As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir do alinhamento, não podendo estar sobre o recuo de alargamento do logradouro.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 37 - A abertura de qualquer via urbana na sede municipal dependerá de pré

.....



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

- 16 -

.....

via autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabelecem a prancha nº 02 e o quadro nº 05, integrante desta Lei e a lei municipal que dispõe o parcelamento do solo urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na área delimitada pelas Ruas: 13 de Maio, Assis Brasil, Gomes Carneiro, Barão do Rio Branco, Maceió, Marechal Floriano e General Osório, que corresponde ao centro tradicional, as vias principais e secundárias atenderão aos seguintes gabaritos:

I - Rua 13 de Maio:

- a) Duas faixas de estacionamento com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- b) Passeios de 3,00 (três metros) de largura cada um;
- c) Pista de rolamento de 9,00m (nove metros) de largura.

II - Rua Assis Brasil:

- a) Duas faixas de estacionamento com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- b) Passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura cada um;
- c) Pista de rolamento de 6,00m (seis metros) de largura.

III - Rua Gomes Carneiro:

- a) Uma faixa de estacionamento com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- b) Passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura cada um;
- c) Pista de rolamento de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de largura.

III - Rua Barão do Rio Branco:

- a) Duas faixas de estacionamento com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- b) Passeios de 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) de largura cada um;
- c) Pista de rolamento de 7,00m (sete metros) de largura.

J. A. P.

.....



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

- 17 -

.....

- V - Travessa Maceió:
- a) Duas faixas de estacionamento com 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de largura;
 - b) Passeios de 3,00m (três metros) de largura cada um;
 - c) Pista de rolamento de 6,00m (seis metros) de largura.
- VI - Rua Marechal Floriano:
- a) Uma faixa de estacionamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
 - b) Passeios de 3,00m (três metros) de largura cada um;
 - c) Pista de rolamento de 3,90m (três metros e noventa centímetros) a 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) , conforme largura existente;
 - d) Um canteiro de 2,00m (dois metros) de largura.
- VII - Rua General Osório:
- a) Uma faixa de estacionamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
 - b) Passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura cada um;
 - c) Pista de rolamento de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 38 - Nas zonas ZC1, ZI1, ZI2 e ZI3 somente será admitida a abertura de vias com especificações correspondentes às das vias principais e secundárias.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

.....



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

- 18 -

.....

Art. 39 - Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral, para fins urbanos, somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer à lei municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Art. 40 - Os lotes resultantes de parcelamento deverão obedecer às exigências mínimas, de testada e área, fixadas para cada zona, conforme o quadro nº 01.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os loteamentos de interesse social somente serão permitidos na Zona Residencial 3 (ZR3) e os lotes obedecerão aos requisitos estabelecidos na lei municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 41 - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor.

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

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

Art. 42 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Mu

.....



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

- 19 -

.....

municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogável por igual tempo, uma única vez.

Art. 43 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo da Obra, se esta estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ PRIMEIRO - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ SEGUNDO - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais.

Art. 44 - Pela infração das disposições da presente lei municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais leis municipais pertinentes, serão aplicadas as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

- I - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, 20 (vinte) URM;
- II - Pelo prosseguimento de obra embargada, por dia, a partir da data do embargo, 1 (Uma) URM.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45 - O uso e a ocupação dos imóveis urbanos deverão obedecer, além do dis -

J. F. J.

.....



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

.....

posto nesta lei municipal, as demais legislações que lhes são pertinentes.

Art. 46 - Esta lei municipal deverá sofrer re
visão após o prazo de 5 (cinco) a-
nos, tendo como objetivo analisar as disposições urbanísticas em
vigor, para avaliar sua adequação e será procedida através de am-
pla participação da população.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os procedimentos a serem a-
dotados para a revisão de
que trata o caput deste artigo, deverão ser regulamentados através
de decreto.

Art. 47 - Os casos omissos nesta lei municí-
pal serão resolvidos pelo setor com
petente da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 48 - Integram a presente lei municipal
as pranchas nºs 01 e 02 firmadas pe-
lo Prefeito Municipal e pelos Senhores Vereadores da Câmara Muni-
cipal, os quadros nºs 01,02,03,04,05 e a listagem relativa à Classi-
ficação de Potencialidade Poluidora das Fontes Industriais.

Art. 49 - Esta lei complementar entrará em vi
gor na data de sua publicação, revo
gadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal
nº 391, de 06 de abril de 1971, com suas alterações posteriores, e
o inciso VIII do artigo 6º da Lei Municipal nº 987, de 27 de junho
de 1980.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GON-
ÇALVES, aos vinte e nove dias do mês de maio de mil novecentos e
noventa e um.


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

45
A

ZONAS	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
ZC	Habitação Alojamento Comércio e Serviços Locais Comércio Varejista I Serviços Bancários Serviços Gerais Sedes de Associações Estabelecimento de Diversão Garagens Comerciais Órgãos Públicos	Comércio Varejista II Comércio Atacadista I, II e III Depósito I e II Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 1, 2, 3, 4 e 5 Serviços de Saúde II Serviços de Transporte Estabelecimento de Ensino I Oficina I, II, III, IV e V Indústria II, III, IV, V, VI e VII Clínicas, Alojamentos e Hospitais Veterinários Ginásios de Esportes	INT. ESQ. 12 12	360	4,0	1,6	80%	80%	40

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONAS	USOS	LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²	
		Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.		
ZRI	INCENTIVADOS	Habitação Alojamento Comércio e Serviços Locais Serviços Gerais Sedes de Associações Estabelecimento de Diversão Estabelecimentos Culturais Serviços de Saúde I e II Estabelecimentos de Ensino I e II Garagens Comerciais Órgãos Públicos	Comércio Atacadista II e III Depósito II Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 2,3,4 e 5 Serviços de Transporte Oficinas II,III,IV e V Indústrias III,IV,V,VI e VII Clínicas e Alojamentos e Hospitais Veterinários Comércio Varejista II em lote maior que 1.000m² (hum mil metros quadrados)	INT.ESQ. 12 15 360	3,0	1,2	60%	60%	50

ZONAS

J. H. P.

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONA *III*

ZONA	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		Q (m)²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
ZR2	Habituação Alojamento: Hotel Comércio e Serviços Locais Sedes de Associações Estabelecimentos Culturais Estabelecimentos de Ensino I e II	Alojamento: Motel Comércio Varejista II Comércio Atacadista I, II e III Depósitos I e II Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 1, 2, 3, 4 e 5 Serviços de Transporte Oficinas I, II, III, IV e V Indústrias I, II, III, IV, V, VI e VII Postos de Abastecimento Postos de Serviço Clínicas, Alojamentos e Hospitais Veterinários Serviços de Saúde I e II	INT. ESQ. 15 15	450	1,0	0,5	50%	50%	225

Handwritten signature

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONAS	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
ZR3	Habituação Alojamento Comércio e Serviços Locais Sedes de Associações Estabelecimentos de Diversão Estabelecimentos Culturais Serviços de Saúde I e II Estabelecimentos de Ensino I e II	Comércio Atacadista III Depósito II Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 2,3,4 e 5 Oficinas II,III,IV e V Indústrias IV,V,VI e VII	INT. ESQ. 12 15	360	1,5	0,8	60%	40%	65
	Indústrias I e II								

J. A. P.

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

Z-0-21-A
~~2-0-21-A~~
~~2-0-21-A~~

ZCT	INCENTIVADOS	U S O S	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO		IA		TO		Q _i (m) ²
				Testada (m)	Área (m) ²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
	Alojamento		Comércio Atacadista III	INT.ESQ. 20 20	1.000	1,8	0,8	60%	60%	250
	Comércio Varejista I e II		Depósito II							
	Comércio Atacadista I e II		Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 3,4 e 5							
	Depósito I		Serviços de Saúde II							
	Serviços de Transporte		Oficinas III e V							
	Oficina I		Indústrias Iv,V,VI e VII							
	Indústrias I,II e III									
	Postos. de Abastecimento									
	Postos de Serviço									
	Clínicas, Alojamentos e Hos- pitais Veterinários									

J. H. P.

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONAS	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
ZII1	<p>Comércio Varejista II</p> <p>Comércio Atacadista I e II</p> <p>Depósito I</p> <p>Serviços de Transporte</p> <p>Oficina I, IV e V</p> <p>Indústria I, II e III</p> <p>Postos de Abastecimento</p> <p>Postos de Serviço</p>	<p>Alojamento</p> <p>Comércio Varejista I</p> <p>Comércio Atacadista III</p> <p>Depósito II</p> <p>Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 3, 4 e 5</p> <p>Estabelecimentos de Diversão</p> <p>Estabelecimentos Culturais</p> <p>Serviços de Saúde II</p> <p>Oficinas II e III</p> <p>Indústrias IV, VI e VII</p>	<p>INT. ESQ.</p> <p>20 20</p>	<p>1.000</p>	<p>1,0</p>	<p>0,4</p>	<p>50%</p>	<p>40%</p>	<p>250</p>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONAS	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
ZI2	<p>Comércio Atacadista I, II e III</p> <p>Depósitos I e II</p> <p>Serviços de Transporte</p> <p>Oficinas I, IV e V</p> <p>Indústrias I, II, III, V e VI</p> <p>Postos de Abastecimento</p> <p>Posto de Serviço</p>	<p>Habitação</p> <p>Alojamento</p> <p>Comércio Varejista I</p> <p>Comércio Varejista II</p> <p>Depósitos e Postos de Revenda</p> <p>de Gás - Classe 5</p> <p>Serviços Bancários</p> <p>Serviços Gerais</p> <p>Sedes de Associações</p> <p>Estabelecimentos de Diversão</p> <p>Estabelecimentos Culturais</p> <p>Serviços de Saúde II</p> <p>Estabelecimentos de Ensino I e II</p> <p>Oficinas II e III</p> <p>Indústrias IV e VII</p> <p>Clinicas, Alojamentos e Hospitais Veterinários</p>	<p>25</p> <p>25</p> <p>INT. ESQ.</p>	2.000	1,0	0,5	50%	50%	-

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

Z 01 A
~~01 A~~
[Handwritten signature]

Z I 3	U S O S		LOTE MÍNIMO		IA		TO		Q _U (m) ²
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	Testada (m)	Área (m) ²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
Comércio Atacadista I, II e III	Habituação	25	25	2.000	1,0	0,5	50%	50%	-
Depósitos I e II	Alojamento	INT. ESQ.							
Serviços de Transporte	Comércio Varejista I e II								
Oficinas I, II e III	Depósitos e Postos de Revenda								
Indústrias I, II, III e IV	de Gás - Classe 5								
Postos de Abastecimento	Serviços Bancários								
Postos de Serviço	Serviços Gerais								
	Sedes de Associações								
	Estabelecimentos de Diversão								
	Estabelecimentos Culturais								
	Serviços de Saúde II								
	Estabelecimentos de Ensino I e II								
	Indústrias VI e VII								
	Clinicas, Alojamentos e Hospitais Veterinários								

[Handwritten signature]

QUADRO Nº 01 - REGIME URBANÍSTICO

ZONA ~~53~~ ~~54~~

ZP1	INCENTIVADOS	U S O S	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO		IA		TO		QI (m)²
				Testada (m)	Área (m)²	Incent.	Permis.	Incent.	Permis.	
	Habituação	Todos os demais usos		40	40	0,1	-	10%	-	5.000
	Comércio e Serviços Locais									
	Comércio Varejista I									
	Comércio Atacadista I e II									
	(menos gêneros perecíveis)									
	Depósito I (menos gêneros perecíveis)									
	Depósitos e Postos de Revenda de Gás - Classes 1,2,3 e 4									
	Serviços Bancários									
	Serviços Gerais (menos laboratórios de análises clínicas)									
	Indústria I									
	Órgãos Públicos									

Handwritten signature



ff. 57
K

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

QUADRO Nº 03

Classificação dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás

Classe	Kg de GLP	Equivalência em botijões (13Kg)
1	até 520	até 40
2	até 1.300	até 100
3	até 5.200	até 400
4	até 39.000	até 3.000
5	mais de 39.000	mais de 3.000

J.H.P.



fl. 58
R

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	Fabricação de artigos diversos de vidro e cristal	X				
Fabricação de vidro plano e de estruturas de vidro			X			X
Fabricação de vidro modelado			X	X		
Fabricação de canos, manilhas, tubos, conexões, ladrilhos, mosaicos e pastilhas cerâmicas e artigos de gres			X			X
Fabricação de azulejos			X			X
Fabricação de material sanitário, velas filtrantes e outros artefatos de porcelana, faiança e cerâmica artística			X			X
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração			X			X
Fabricação de artigos de grafita, exclusive minas para lápis, escovas e contatos de carvão ou grafita para motores e carvão para uso em eletricidade			X			X
Fabricação de materiais abrasivos			X			X
METALÚRGICA						
Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos, exclusive fios, cabos e condutores elétricos	X					X
Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos, exclusive produtos de tornos - automáticos	X				X	
Fabricação de produtos padronizados de trefilados de ferro e aço e metais não ferrosos obtidos em tornos automáticos	X				X	
Produção de arames de aço	X					X
Fabricação de artigos de metal estampado	X					X
Fabricação de artigos de funilaria e latoaria de ferro e aço e metais não ferrosos, inclusive folhas-de-flandres	X				X	
Fabricação de artefatos de metal para escritório e uso pessoal e doméstico	X				X	
Fabricação de artigos de serralheria		X			X	
Fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, exclusive latas		X			X	
Fabricação de artigos de caldeireiro, exclusive destiladores, alambiques e semelhantes		X			X	
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados		X				X
Produção de ferro gusa			X			X

MA



1.59
K

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
Produção de ferro e aço em formas primárias			X			X
Produção de ferro-ligas em formas primárias			X			X
Produção de laminados de aço, inclusive ferro-ligas			X			X
Produção de canos e tubos			X			X
Produção de fundidos de ferro e aço			X			X
Produção de forjados de aço			X			X
Produção de relaminados de aço			X			X
Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias			X			X
Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias			X			X
Produção de laminados de metais e ligas de metais não ferrosos, exclusive canos, tubos e arames			X		X	
Produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas			X			X
Produção de formas, moldes, peças fundidas de metais não ferrosos, inclusive ligas			X		X	
Produção de relaminados de metais não ferrosos, inclusive ligas			X			X
Metalurgia dos metais preciosos			X			X
Fabricação de estruturas metálicas			X		X	
Produção de lã e palha de aço			X		X	
Produção de artigos de cutelaria, exclusive facões para trabalhos agrícolas e jardinagem			X		X	
Fabricação de armas			X		X	
Fabricação de ferramentas manuais			X		X	
Tempera e cementação de aço e recozimento de arames			X			X
Serviço de galvanotécnica			X			X
MECÂNICA						
Fabricação de artigos de caldeiraria, exclusive tanques, reservatórios e outros recipientes para embalagem	X				X	
Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas, de ventilação e refrigeração equipados ou não com motores elétricos, exclusive câmaras frigoríficas	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para máquinas, aparelhos e equipamentos industriais não elétricos para instalações hidráulicas, térmicas, de ventilação e refrigeração	X				X	



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

A.62
K

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura, cunicultura, apicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal	X				X	
Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para beneficiamento e preparação de produtos agrícolas	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para máquinas e aparelhos para beneficiamento e preparação de produtos agrícolas	X				X	
Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalação industriais e comerciais	X				X	
Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios	X				X	
Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios elétricos ou não para escritório, exclusive eletrônicos	X				X	
Fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico equipados ou não com motor elétrico, exclusive fabricação de aparelhos elétricos para usos doméstico e pessoal	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (máquinas e equipamentos para instalações comerciais e industriais, para artes e ofícios, para escritório e uso doméstico)	X				X	
Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para cronômetros e relógios elétricos ou não	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para tratores, máquinas e aparelhos para terraplenagem	X				X	
Reparação ou manutenção de máquinas e aparelhos	X				X	
Serviços industriais de usinagem, tornearia, fresagem, solda e semelhantes, inclusive serviços industriais de controle de qualidade	X					X
Fabricação de peças e acessórios para máquinas motrizes não elétricas e para equipamentos de transmissão industrial		X			X	
Fabricação de peças, acessórios, utensílios e ferramentas para máquinas industriais		X			X	
Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, turbinas e máquinas a vapor, rodas e turbinas hidráulicas, motores de combustão interna e moinhos de vento, exclusive turbogeradores e motores para embarcações, veículos ferroviários, automotores, aviões, bicicletas, etc.			X			X
Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, inclusive rolamentos			X		X	

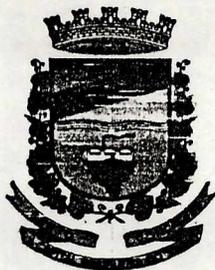
Handwritten signature



Handwritten signature/initials

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	Fabricação de máquinas e ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais			X		X
Fabricação e montagem de tratores			X		X	
Fabricação e montagem de máquinas e aparelhos de terraplenagem			X		X	
<u>MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES</u>						
Fabricação de geradores, transformadores, conversores, reguladores de voltagem e semelhantes	X					X
Fabricação de peças e acessórios para máquinas e aparelhos destinados à produção e distribuição de energia elétrica	X					X
Fabricação de condutores elétricos	X				X	
Fabricação de aparelhos elétricos de medida e de controle	X				X	
Fabricação de motores e micromotores elétricos	X				X	
Fabricação de material para instalações elétricas e para fabricação e montagem de lustres e abajures	X				X	
Fabricação de pilhas e baterias secas	X				X	
Fabricação de eletrodos	X				X	
Fabricação de resistências para aquecimento				X		
Fabricação de escovas e contatos de carvão ou grafita para motores, de carvões para uso em eletricidade, eletroímãs e aparelhos eletromagnéticos, lâmpadas e lanternas portáteis a pilha ou a magneto, fita isolante, cordoalha para antenas de rádio e televisão, fios magnéticos para enrolamento de bobinas de motores e de transformadores e semelhantes	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para equipamentos elétricos (motores), aparelhos de medida e controle, etc) e material elétrico para veículos	X				X	
fabricação de aparelhos elétricos para usos domésticos e pessoal	X				X	
Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais	X				X	
Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros usos técnicos	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para aparelhos, utensílios e equipamentos elétricos, de usos domésticos e pessoal, para usos comercial e industrial, para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros usos técnicos	X					X



fl. 62
K

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	Fabricação de material eletrônico	X				X
Fabricação de equipamento e de aparelhos de telefonia e radiotelefonia	X				X	
Fabricação de equipamentos e aparelhos de radiotelegrafia	X				X	
Fabricação de equipamentos de aparelhos de sinalização e alarme	X				X	
Fabricação de aparelhos transmissores de rádio, televisão e de gravação e amplificação de som	X				X	
Fabricação de televisores, rádios, receptores, fonógrafos, toca-discos, toca-fitas e gravadores de fitas	X				X	
Fabricação de peças e acessórios para material de telefonia, telegrafia, sinalização rádio-transmissão e recepção e televisão	X				X	
Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicação	X				X	
Fabricação de lâmpadas		X			X	
<u>MATERIAL DE TRANSPORTE</u>						
Construção de embarcações	X				X	
Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores	X				X	
Fabricação de estofados e capas para veículos	X			X		
Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários		X			X	
Fabricação de carrocerias para veículos automotores		X			X	
Construção e manutenção de aviões		X			X	
Reparação de aviões e de turbinas e motores de aviação		X			X	
Fabricação de outros veículos		X			X	
Fabricação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos			X		X	
Reparação de embarcações e de motores marítimos de qualquer tipo			X			X
Fabricação de peças e acessórios para embarcações, inclusive para caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos			X		X	
Fabricação de caldeiras, motores e máquinas para locomotivas			X			X
Construção de locomotivas, carros-motores e vagões ferroviários			X			X



fl. 63
H

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
Reparação de veículos ferroviários			X		X	
Fabricação de unidades motrizes			X			X
Fabricação de veículos automotores			X			X
Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores, exclusive os de instalações elétrica e de bor- na, plástico e vidro			X			X
Fabricação de bicicletas e triciclos motorizados ou não e motocicletas			X			X
<u>MADEIRA</u>						
Serrarias	X				X	
Produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada	X			X		
Produção de resserrados	X			X		
Fabricação de estruturas de madeira	X				X	
Fabricação de esquadrias	X				X	
Fabricação de peças de madeira para instalações indus- triais e comerciais, exclusive artigos do mobiliário	X				X	
Fabricação de urnas, caixões mortuários e de caixas de madeira armadas	X			X		
Fabricação de outros artigos de carpintaria, não espe- cificados ou não classificados	X			X		
Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arquea- da	X			X		
Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios	X				X	
Fabricação de artefatos de madeira torneada	X			X		
Fabricação de saltos e solados de madeira	X			X		
Fabricação de formas e modelos de madeira	X			X		
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos do mobiliário	X			X		
Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial	X			X		
Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco e palha trançada	X			X		
Fabricação de artigos de cortiça	X			X		
Imunização, preservação e outros tratamentos de madei- ra		X			X	
Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico		X				X
Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada			X		X	

JHJ



ff. 64
/

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
<u>MOBILIÁRIO</u>						
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco, para uso residencial		X			X	
Fabricação de móveis de madeira ou com predominância de madeira, envernizados, encerados, esmaltados, laqueados, inclusive os revestidos de lâminas plásticas, ou estofados para uso industrial, comercial e profissional		X			X	
Fabricação de móveis de madeira, não especificados ou não classificados		X			X	
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas		X			X	
Fabricação de artigos de colchoaria	X				X	
Fabricação de armários embutidos de madeira	X				X	
Fabricação de esqueletos de madeira para móveis		X		X		
Fabricação de caixas e gabinetes de madeira para rádio, televisores, máquinas de costura, fonôgrafos, relógios e semelhantes, inclusive trabalhados ou artísticos		X			X	
Fabricação de percianas		X			X	
Montagem e acabamento de móveis		X		X		
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário, não especificados ou não classificados		X			X	
<u>PAPEL E PAPELÃO</u>						
Fabricação de pasta mecânica	X					X
Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão	X					X
Fabricação de artefatos de papel não impressos para escritório	X			X		
Embalagem e fabricação de embalagens de papel, impressas ou não, simples ou plastificadas	X			X		
Fabricação de artefatos diversos de papel aluminizado, prateado, dourado, etc.	X			X		
Fabricação de artefatos de papel, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados	X			X		
Fabricação de embalagem de papelão, cartolina, cartão, impressos ou não, simples ou plastificados	X			X		
Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento	X			X		
Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos	X				X	

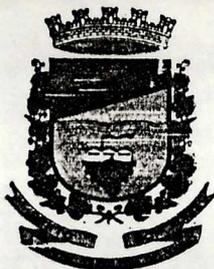
X
JH



R.65
R

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	Fabricação de celulose			X		
<u>BORRACHA</u>						
Fabricação de material para acondicionamento de pneu máticos	X				X	
Acondicionamento de pneumáticos	X				X	
Fabricação de galochas, botas inteiriças, saltos e so lados para calçados		X			X	
Fabricação de correias de borracha		X				X
Fabricação de canos, tubos e mangueiras de borracha		X				X
Fabricação de peças e acessórios de borracha para veí culos, máquinas e aparelhos		X			X	
Fabricação de artigos de borracha para uso doméstico e artefatos de borracha não especificados		X			X	
Fabricação de laminados e fios de borracha		X			X	
Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de es- puma de borracha		X			X	
Beneficiamento de borracha natural			X		X	
Fabricação de pneumáticos e câmaras de ar			X		X	
<u>COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES</u>						
Curtimento e outras preparações de couros e peles			X			X
Fabricação de artigos de selaria	X				X	
Fabricação de correias e outros artefatos de couro pa ra máquinas	X			X		
Fabricação de malas, valises e outros artefatos para viagem	X				X	
Fabricação de artefatos de couro e peles para uso pes- soal e outros fins	X				X	
Secagem e salga de couros e peles			X			X
Secagem, salga, curtimento e outras preparações de cou ro e peles não especificados ou não classificados			X			X
<u>QUÍMICA</u>						
Fabricação de concentrados aromáticos, naturais, sinté ticos e artificiais		X		X		
Fabricação de preparados para limpeza e polimento e de sinfetantes	X					X
Produção de óleos vegetais em bruto, inclusive subpro- dutos		X				X



Handwritten signature/initials

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
Confecção de peças do vestuário, roupas e agasalhos, não especificados ou não classificados	X			X		
Fabricação de chapéus	X			X		
Fabricação de calçados para esporte, sandálias, chinelos e tamancos	X			X		
Confecção de artefatos diversos de tecidos	X			X		
Fabricação de calçados não especificados ou não classificados		X		X		
<u>PRODUTOS ALIMENTARES</u>						
Moagem de trigo e fabricação de farinhas diversas		X			X	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares, diversos de origem vegetal, não especificados ou não classificados	X				X	
Preparação de especiarias e condimentos	X				X	
Comidas conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos, não classificados ou não especificados		X			X	
Preparação do leite	X					X
Fabricação de produtos de laticínios	X					X
Fabricação de balas, caramelos, bombons, chocolates e gomas de mascar	X				X	
Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pasteleria	X			X		
Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas	X				X	
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	X			X		
Preparação de sal de cozinha	X				X	
Fabricação de vinagre	X				X	
Fabricação de fermentos e leveduras	X				X	
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	X			X		
Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados	X				X	
Fabricação de café e mate solúveis		X			X	
Fabricação de produtos de mandioca		X			X	
Refeições conservadas, inclusive congelados		X			X	

Handwritten signature/initials



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

167
4

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinadas à alimentação		X				X
Fabricações de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, <u>san</u> <u>de</u> , osso e peixe		X			X	
Beneficiamento de café, cereais e produtos afins		X			X	
Torrefação e moagem de café			X		X	
Fabricação de produtos de milho, exclusive óleos			X		X	
Abate de animais e preparação de conservas de carne, inclusive subprodutos			X			X
Preparação de conservas de carne e produtos de salsi- charia, não processada em matadouros e frigoríficos			X			X
Produção de banha, não processada em matadouros e fri- goríficos			X			X
Abate de animais e preparação de conservas de carne, inclusive subprodutos, não especificados ou não clas- sificados			X			X
Preparação do pescado			X			X
Fabricação de conservas de pescado			X			X
Fabricação de açúcar			X			X
Refinação e moagem de açúcar			X		X	
<u>BEBIDAS</u>						
Fabricação de vinhos, aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas, não especificadas ou não classifi- cadas	X					X
Fabricação de refrigerantes	X					X
Engarrafamento e gaseificação de águas minerais	X				X	
Fabricação de sucos de frutas, legumes e outros vege- tais e de xaropes para refrescos	X					X
Fabricação de cervejas e chopes		X				X
Fabricação de malte		X				X
Destilação de álcool por processamento de cana-de- açúcar e de cereais			X			X
<u>FUMO</u>						
Fabricação de cigarros, fumos desfiados, charutos e cigarilhas			X			X

J.H.P.



fl. 68
2

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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
EDITORIAL E GRÁFICA						
Edição, edição e impressão de livros e outras obras de texto, inclusive manuais	X			X		
Impressão de material escolar, material para usos industrial e comercial, para propaganda e outros fins, não especificados ou não classificados	X			X		
Impressão litográfica e "off-set" em folhas metálicas e outros materiais, inclusive a fabricação de embalagens	X			X		
Produção de matrizes para impressão	X				X	
Pautação, encadernação, douração plastificação e execução dos trabalhos similares	X			X		
Execução de serviços gráficos, não especificados ou não classificados	X			X		
Edição, edição e impressão de jornais e periódicos		X		X		
DIVERSAS						
Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos para usos técnicos e profissionais	X				X	
Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos não elétricos, para uso médico-cirúrgicos, odontológicos e de laboratório	X				X	
Fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos físicos, inclusive cadeiras de rodas	X				X	
Fabricação de material para usos em medicina, cirurgia e odontologia	X				X	
Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos	X				X	
Fabricação de material fotográfico	X				X	
Fabricação de instrumentos óticos	X				X	
Fabricação de material ótico	X				X	
Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas	X				X	
Fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria	X				X	
Fabricação de artigos de bijuteria	X				X	
Fabricação de instrumentos musicais, inclusive elétricos	X				X	
Reprodução de discos para fonógrafos, exclusive a produção de matrizes	X					X

X
H/T



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

H.69
E

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	Reprodução de fitas magnéticas gravadas (música, textos, etc.) exclusive a produção de matrizes	X				
Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem com sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas	X				X	
Fabricação de brinquedos	X				X	
Fabricação de aviamentos para costura	X			X		
Fabricação de artefatos de pêlos, plumas, chifres e garras, etc.	X				X	
Fabricação de canetas, lápis, fitas para máquinas e outros artigos para escritório, não compreendidos em outros grupos	X			X		
Fabricação de quadros-negros, louças e outros artigos escolares	X			X		
Fabricação de painéis luminosos, placas para propaganda e outros fins	X			X		
Fabricação de filtros para cigarros	X			X		
Fabricação de perucas	X				X	
Fabricação de escovas, broxas, pincéis, vassouras, esquadros e semelhantes		X			X	
Fabricação de artigos para caça e pesca, esporte e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições		X			X	

H.69



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

QUADRO Nº 04

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
HABITAÇÃO COLETIVA	ZC 1 vaga para cada 60,00m ² de área cons- ZR1 truída computável
DEMAIS ZONAS	1 vaga para cada 120,00m ² de área cons- truída computável
PRÉDIOS COMERCIAIS, ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS	1 vaga para cada 60,00m ² de área cons- truída computável
SUPERMERCADOS CENTROS COMERCIAIS LOJAS DE DEPARTAMENTOS	1 vaga para cada 20,00m ² de área de venda
HOSPITAIS CLÍNICAS POLICLÍNICAS	1 vaga para cada 100,00m ² de área cons- truída
HOTÉIS	1 vaga para cada 03 unidades de aloja- mento

OBSERVAÇÃO:

- Área não computável: garagens, terraços e sacadas
- Não é área de venda: Administração e depósitos

J.H.F.



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

Handwritten signature/initials in blue ink.

QUADRO Nº 05

TIPO DE VIA ESPECIF. TÉCNICAS	PRINCIPAL		SECUNDÁRIA (m)	LOCAL (m)	LOCAL COM COMPRIMENTO DE ATÉ 2 QUARTEIROS (m)	VIA COM CANALIZAÇÃO DE CURSO D'ÁGUA	
	Com Canteiro Central 2,0m (m)	Sem Canteiro Central (m)				Principal (m)	Local (m)
LARGURA TOTAL MÍNIMA	25	20	18	15,5	12	-	-
LARGURA MÍNIMA DOS PASSEIOS	3	3	3	2,5	2	3	2,5
	2	-	-	-	-	1,5	1
LARGURA DAS FAIXAS DE ESTACIONAMENTO	2 x 2,5	2 x 2,5	2 x 2,5	2 x 2,5	1 x 2,0	2 x 2,5	2 x 2,25
LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO	2 x 6	9	7	6	6	2 x 6	2 x 6
INCLINAÇÃO MÁX. LONGITUDINAL	12%	12%	12%	18%	20%	12%	18%
MÍN.	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
RAIO MÍNIMO DE CURVATURA	100	100	50	30	30	100	30

Handwritten signature/initials in blue ink.



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

CLASSIFICAÇÃO DA POTENCIALIDADE POLUIDORA DAS FONTES INDUSTRIAIS E OFICINAS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA			POLUIÇÃO HÍDRICA		
	B	M	A	B	M	A
	<u>EXTRAÇÃO DE MINERAIS</u>					
Extração de pedras preciosas e semipreciosas		X		X		
Extração de minérios de ferro		X			X	
Extração de minérios de metais preciosos		X			X	
Extração de minérios de metais não ferrosos		X			X	
Sinterização ou pelletização de minerais metálicos		X			X	
Extração de minerais para fabricação de adubos e fertilizantes e para elaboração de outros prod. químicos		X			X	
Extração de pedras e outros materiais para construção		X			X	
Extração de outros minerais não metálicos		X			X	
Extração de minerais radioativos		X			X	
Extração de carvão de pedra, xisto betuminoso e outros combustíveis minerais, inclusive sinterização ou pelletização de carvão de pedra			X			X
<u>PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS</u>						
Britamento de pedras			X		X	
Aparelhamento de pedras para construção	X				X	
Aparelhamento de mármore, ardósia, granito e outras pedras em chapas e placas	X					X
Fabricação de cal virgem			X			X
Fabricação de cal hidratada ou extinta		X			X	
Execução de esculturas e outros trabalhos em alabastro, mármore, ardósia, granito e outras pedras	X					X
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido			X		X	
Fabricação de telhas, tijolos e lajotas, vasilhames e outros artigos de material cerâmico, inclusive refratários			X			X
Fabricação de cimento			X			X
Fabricação de artefatos de cimento	X				X	
Fabricação de chapas, telhas, canos, manilhas, tubos e outros artefatos de fibrocimento	X					X
Preparação de concreto, argamassa e reboco	X					X
Fabricação de peças e ornatos de gesso e estuque	X			X		
Fabricação de vasilhames de vidro, inclusive de vidro refratário	X					X
Fabricação de espelhos	X					X



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

E D I T A L

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno, em seu Capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os interessados que deu entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 01, de 29 de maio de 1991, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências" (PLANO DIRETOR), tendo iniciado sua tramitação nas Comissões Técnicas, até o final, em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I do Artigo 130 do Regimento Interno, fica ciente à sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente Edital. O projeto de anexos se encontra à disposição dos interessados na Secretaria desta Câmara.

Bento Gonçalves, 11 de setembro de 1991.

Vereador **EUGÊNIO RIZZARDO**
Presidente



2ª VIA
CÓPIA AUTÊNTICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

Of.nº100-92/GAB

Bento Gonçalves, 06 de maio de 1992.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo, comunicamos a Vossa Excelência que o Plenário desta Casa, na Sessão Ordinária realizada no dia 05 do corrente, apreciou e aprovou as seguintes matérias:

DE ORIGEM LEGISLATIVA

1. Projeto de lei nº 014792 - Denomina via pública e dá outras providências; (cópia anexa)

DE ORIGEM EXECUTIVA

2. Projeto de lei nº 019/92 - Altera a redação de dispositivos da Lei Municipal nº 1.855, de 31 de outubro de 1990;
3. Projeto de lei complementar nº 01/91 - Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da Sede do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências - COM EMENDAS, sob os nºs 01, 02, 03, 04 (exceção do Artigo 48) e 05. (Cópias anexas)

Outrossim, informamos que a emenda de origem Executiva, contida no Of.nº426/91-GAB, de 30 de setembro de 1991, ao Projeto de lei complementar nº 01/91 (Pleno Diretor) foi rejeitada, por maioria de votos, pelo Plenário.

Sendo o que tínhamos a informar, manifestamos a Vossa Excelência a nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente

Exmo.Sr.

Econ. FORTUNATO JANIR RIZZARDO

DD. Prefeito Municipal

Nesta



2ª VIA
CÓPIA AUTÊNTICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Of. nº 184-92/GAB

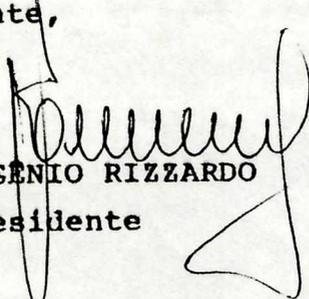
Palácio 11 de Outubro
Bento Gonçalves, 01 de julho de 1992.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo, vimos comunicar a Vossa Excelência que esta Câmara Municipal de Vereadores reunida em Sessão Ordinária, realizada no dia 30 de junho de 1992, acatou o Veto à Emenda nº 05 ao Projeto de Lei Complementar nº 01/92, (PLA NO DIRETOR), contido no Ofício nº 170/92-GAB de Vossa Excelência.

Sendo o que tínhamos a informar, expressamos, na oportunidade, a nossa real estima e consideração.

Atenciosamente,


Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente

Exmo. Sr.
Econ. FORTUNATO JANIR RIZZARDO
DD. Prefeito Municipal
Bento Gonçalves

#173
de

Jornal Semanário

Data: 14/09/91

Pág: 30

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

EDITAL

O Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Bento Gonçalves, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno, em seu Capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os interessados que deu entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Complementar n.º 01, de 29 de maio de 1991, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências" (PLANO DIRETOR), tendo iniciado sua tramitação nas Comissões Técnicas, até o final, em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I do Artigo 130 do Regimento Interno, fica ciente à sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente Edital. O projeto de anexos se encontra à disposição dos interessados na Secretaria desta Câmara.

Bento Gonçalves, 11 de setembro de 1991.

Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente

Jornal O Investidor

Data: 15/30 de Set/91

Pág: 15

EDITAL

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno, em seu Capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os interessados que deu entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos senhores vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 01, de 29 de maio de 1991, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências" (PLANO DIRETOR), tendo iniciado sua tramitação nas Comissões Técnicas, até o final, em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I do Artigo 130 do Regimento Interno, fica ciente à sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente Edital. O projeto de anexos se encontra à disposição dos interessados na Secretaria desta Câmara.

Bento Gonçalves, 11 de setembro de 1991.

Vereador **EUGÊNIO RIZZARDO**
Presidente

fl. 75
K



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

EDITAL

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno, em seu Capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os interessados que deu entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 01, de 29 de maio de 1991, que "dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências" (PLANO DIRETOR), tendo iniciado sua tramitação - nas Comissões Técnicas, até o final, em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I do Artigo 130 do Regimento Interno, fica ciente à sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente Edital. O projeto de anexos se encontra à disposição dos interessados na Secretaria desta Câmara.

Bento Gonçalves, 11 de setembro de 1991

Vereador EUGENIO RIZZARDO
Presidente



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

REJEITADO
VOTAÇÃO: <i>Única (R.V)</i>
<i>por maioria (16x04)</i>
SALA DAS SESSÕES: 05/05/92
SALA DAS SESSÕES: DATA DATA
Vereador
Presidente

Of. Nº 426/91-GAB

Bento Gonçalves, 30 de setembro de 1991.

CÂMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

208/91
PROTOCOLO

Senhor Presidente:

Após a explanação feita aos Senhores Vereadores, por técnicos desta Prefeitura Municipal e da SURBAN, acerca do Novo Plano Diretor que tramita nessa Câmara Municipal, e por solicitação dos Ilustres Edís estamos encaminhando a Vossa Excelência mais dois artigos que deverão ser inseridos no Projeto de Lei Complementar nº 01/91, sob números 48 e 49 e que, por consequência, alteram a numeração dos artigos seguintes.

Assim sendo a redação do projeto de lei complementar nº 01/91 passa a ser:

"

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

.....

Art. 48 - Os projetos de obras ou edificações que estiverem em tramitação por ocasião da promulgação desta lei, deverão adequar - se a ela.

.....

Ao Excelentíssimo Senhor

Bel. EUGÊNIO RIZZARDO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

NESTA CIDADE



Pr. 77
K

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

.....

Art. 49 - Os projetos já aprovados de obras ou edificações ainda não iniciadas, que tenham seus licenciamentos vencidos, também deverão adequar-se à presente lei para obterem a renovação de seus alvarás. "

O Art. 48 passa a ser Art. 50 e o Art. 49 passa a ser Art. 51.

Isto posto, solicitamos a Vossa Excelência que dê continuidade à tramitação do projeto, até votação final.

Na ocasião renovamos a Vossa Excelência protestos de distinguida consideração.


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 154/91

Processos nºs 129/91 e 208/91

O Senhor Presidente da Câmara, encaminha para parecer desta AJU, o Projeto de Lei Complementar nº 01/91, - com um pedido de retificação mediante a inclusão de dois artigos, - de origem do Poder Executivo, e que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município e dá outras providências (PLANO DIRETOR DE BENTO GONÇALVES).

A matéria é objeto de Lei Complementar, com tramitação especial, mediante a publicação de edital para conhecimento da sociedade civil, o que foi cumprido pela Presidência da Câmara.

A disciplinaçãõ do uso do solo urbano, compete ao município, na forma do parcelamento previsto em lei, conforme preceitua o artigo 119 da Lei Orgânica.

Juridicamente, não há reparos a fazer no projeto de Lei Complementar "sub examen", sob análise global e considerando que o Poder Legislativo, tem competência para modificar o Plano Diretor, a fim de adequá-lo a nova realidade alcançada pelo centro urbano do município.

Assim, o município teve seu primeiro Plano Diretor no Governo do Ex-Prefeito José Mário Monaco. O Segundo no Governo do Ex-Prefeito Sady Fialho Fagundes, em vigor até hoje, com vinte anos de vigência.

Vem agora ao exame dos ilustres Edís, o - projeto presente, alicerçado na filosofia de descongestionar o centro urbano, restringindo as construções e permitindo uma maior ocupação e permissão de construir, nos bairros e na zona de expansão.

No tocante a inclusão dos artigos constantes do processo 208/91, obrigando a se adequarem a nova lei og

fl. 78
4



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

. . .
os projetos em tramitação na Prefeitura e aqueles com licenciamento vencido, somos de parecer que devam ser incluídos na aprovação do projeto.

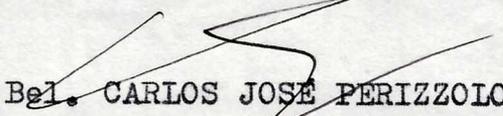
O fato de já terem sido protocolados, não implica em qualquer direito, porque existe um estudo preliminar antes de sua aprovação.

Só estariam sob o resguardo da antiga lei, os projetos aprovados, com as taxas pagas até a promulgação da nova Lei.

Igualmente, legal é a adqquação as regras da nova lei, os projetos com licenciamento vencido e cujas obras não foram iniciadas.

POR TODO O EXPOSTO, somos de parecer que o projeto de lei complementar nº 01/91, juntamente com a emenda do Poder Executivo, pode ser aprovado.

BENTO GONÇALVES, 30 de setembro de 1991


Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO
Assessor Jurídico da AJU

A COMISSÃO

Constituição e Justiça
SALA FERNANDO FERRARI - EM

24, 06, 91

Ag.
Secretário Geral



Brasão até
15.08.91

FLS N.º 80

[Handwritten mark]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 129/91

AUTOR:

RELATOR: Vereador

ASSUNTO: Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da Sede do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências.

Parecer COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após procederem análise do Projeto de Lei que "DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", considerando sua Constitucionalidade e Técnica Legislativa, são pela aprovação do mesmo.

Sala das Sessões FERNANDO FERRARI ao primeiro dia do Mês de outubro de mil novecentos e noventa e um.

Mauro A. Villa
VER. MAURO ANTONIO VILLA - presidente

Clóris Pasqualotto
VER. CLÓRIS PASQUALOTTO - membro

Olavo C F Chiella
VER. OLAVO C F CHIELLA - membro

A COMISSÃO

SALA FERNANDO FERRARI - EM

30.09.91

Secretário Geral



Preciso até
01.10.91

FLS N.º 81

4

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 208/91

ASSUNTO: Introduz Artigos no Projeto
de lei Complementar nº 01/91

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após procederem análise do Projeto de Lei que introduz artigos no Projeto de Lei Complementar nº 01/91, considerando seus aspectos legais e técnica legislativa, são pela aprovação do mesmo.

Sala das Sessões FERNANDO FERRARI, ao primeiro dia do mês de outubro de mil novecentos e noventa e um.

VER. *Mauro A. Villa* MAURO ANTONIO VILLA - Presidente

VER. *Clóris Pasqualotto* CLÓRIS PASQUALOTTO - Membro

VER. *Olavo C F Chiella* OLAVO C F CHIELLA - Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 167/91

Processo nº 129/91 (Emendas)

O Sr. Presidente da Câmara, encaminha para parecer desta AJU, duas emendas ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/91, de autoria do Vereador Fernando Ferrari.

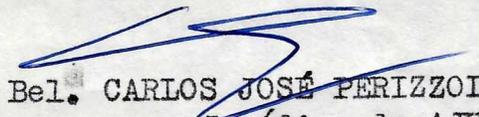
A primeira estabelece prazo de 3 anos para revisão da lei e a segunda pretende a inclusão de um parágrafo único ao artigo 47, no sentido de que os casos omissos, resolvidos pelo órgão competente da municipalidade e pelo Conselho Municipal de Urbanismo, sejam submetidos a aprovação da Câmara Municipal.

As emendas são pertinentes e tem o objetivo em primeiro lugar de obrigar a revisão da lei num prazo determinado, o que é muito salutar, considerando que um instrumento de importância dessa ordem, deve ser o mais possível dinâmico e em segundo lugar, proteger a aplicação da lei, de possíveis decisões administrativas, obrigando que estas sejam referendadas através de projeto de lei apreciado pelo Poder Legislativo.

Não vemos por isso, impedimentos de ordem legal para aprovação da lei, considerando ainda, que em governos passados, as decisões do Conselho Municipal de Urbanismo, eram referendadas pelo Legislativo.

s.m.j é o parecer

Bento Gonçalves, 14 de outubro de 1991


Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO
Assessor Jurídico da AJU

11.84
R



**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E
AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS**

11.85
27

Bento Gonçalves, 15 de outubro de 1991

Exmo. Sr.
Vereador EUGENIO RIZZARDO
DD Presidente do Poder Legislativo
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES
Receb. em 15/10/91
Assinatura

Ref. : PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR N. 01/91

Prezado Senhor :

A ASSOCIACAO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRONOMOS DA REGIAO DOS VINHEDOS vem manifestar a V.Sa. parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n. 01/91, que " Dispoe sobre o uso e a ocupacao do solo urbano da sede do Municipio de Bento Goncalves e da outras providencias".

A entidade e' incontestavelmente favoravel a aprovacao IMEDIATA da referida Lei, por julga-la perfeitamente enquadrada na realidade do Municipio, e solicita que sejam procedidas as alteracoes a seguir apresentadas :

ITEM 01

E necessario que seja definido claramente o Artigo 5 - Paragrafo Terceiro, do Capitulo II - Secao I, que trata das ZONAS; para o qual sugerimos o seguinte texto :

" ARTIGO 5
PARAGRAFO TERCEIRO - No caso de um lote ter frente para logradouros publicos compreendidos em zonas diferentes, serao adotados os indices urbanisticos mais favoraveis ao lote em questao."

ITEM 02

Para o Artigo 19 do Capitulo II - Secao III, que trata dos



ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

H.86
10

INDICES URBANISTICOS, faz-se necessario estabelecer criterio complementar para o uso misto, no que se refere a Taxa de Ocupacao, nao mencionada no texto.

Para tanto, sugerimos o incremento de um paragrafo, com a seguinte redacao :

" ARTIGO 19

PARAGRAFO UNICO - A taxa de ocupacao a ser utilizada sera a referente ao uso permissivel."

ITEM 03

Como nao foram apresentadas citacoes sobre Normas das Concessionarias de energia eletrica e telecomunicacoes, acreditamos ser salutar ao Poder Publico requerer na Lei a observancia destas Normas, para o que propomos a inclusao de um paragrafo no Capitulo II - Secao IV - que trata dos RECUOS , a saber :

"ARTIGO 21

PARAGRAFO QUARTO - Deverao ser obedecidos os afastamentos minimos ditados em Normas das Concessionarias, referentes as Redes de Distribuicao de energia eletrica e telecomunicacoes. "

ITEM 04

Com finalidade de clarear o conteudo existente no Artigo 28 pertencente ao Capitulo II - Secao V, que trata DAS ALTURAS, sugerimos apenas a alteracao do texto existente para a seguinte redacao :

" ARTIGO 28- Na Zona Residencial 2 (ZR2), nenhuma edificacao podera ter mais de 2 (dois) pavimentos, alem do pavimento destinado a garagem. O pavimento destinado a garagem nao devera possuir teto acima de 1,00 m (hum metro) do nivel do logradouro. "

ITEM 05

Com referencia ao texto do Artigo 47 - Capitulo VII - DAS DISPOSICOES FINAIS, acreditamos que sua redacao deve ser alterada para dar forma DEMOCRATICA as decisoes de casos omissos e/ou nao enquadrados no projeto de Lei, fazendo com que O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO exista de FATO.

Para tanto, sugerimos a seguinte redacao :

" ARTIGO 47 - Os casos omissos nao enquadrados nesta Lei Municipal ou quaisquer modificacoes nas Diretrizes Gerais do Plano Diretor serao resolvidos mediante decisao do Conselho Municipal de Urbanismo."



**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E
AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS**

41.87
A

ITEM 06

Assim como um dos fatores que considerados para dar limitação a altura dos prédios foram os equipamentos existentes contra incendio, além da volumetria e outros, a entidade manifesta sua intenção em acrescentar um artigo específico sobre segurança contra incendio, a saber :

"CAPITULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

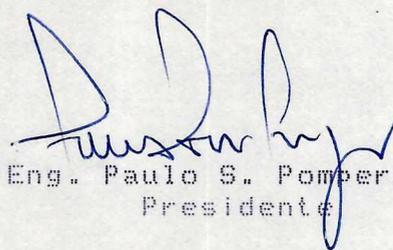
ARTIGO 50 - As edificações deverão obedecer as Normas de Segurança e Proteção contra Incendio, regulamentadas em legislação específica."

ITEM 07

Relativamente ao item vagas para estacionamento, sugerimos a alteração da taxa requerida no quadro numero 04 da referida Lei, de forma que nas Habitações Coletivas para Zonas Comerciais (ZC) e Zona Residencial 1 (ZR1) o minimo seja de 1 (uma) vaga para cada 80,00 m² (oitenta) de área construída computável.

Sem mais, colocamo-nos ao inteiro dispor de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos .

Atenciosamente,


Eng. Paulo S. Pompermayer
Presidente



ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

fl. 88

Bento Gonçalves, 31 de outubro de 1991

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em 05/11/91

[Handwritten Signature]
Assinatura

Exmo. Sr.
Vereador EUGENIO RIZZARDO
DD Presidente do Poder Legislativo
Nesta

Ref. # PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR N. 01/91
Parecer n. 02

Prezado Senhor #

A ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS vem novamente se reportar a V.Sa. com intuito de manifestar parecer sobre um item específico de que trata o Projeto de Lei Complementar nr. 01/91, e que não foi mencionado em nossa correspondência protocolada na Câmara Municipal desta cidade em 15.10.91.

Relativamente a questão " dos recuos mínimos " de que trata o Quadro nr. 02 da referida Lei, observamos que não encontra-se definida nenhuma limitação de altura para os dois primeiros pavimentos possíveis de serem edificados junto as divisas dos lotes, nas zonas ZC, ZR1, ZR2, ZR3 e ZE.

Isto sugere que qualquer cidadão podera requerer licença para construir predios contendo, por exemplo, os dois primeiros pavimentos com pe-direito de 10,00 metros, totalizando uma parede de 20,00 metros na divisa.

Desta forma, acreditamos ser necessario que, alem do numero de dois pavimentos permitidos junto a divisa, seja incluída a limitação de altura máxima, sendo 7,00 metros para ZC e ZR1 e 6,00 metros para as demais zonas, medidos entre o nível do logradouro e o teto do segundo pavimento. Com este definição, passamos a assegurar as características de insolação e aeracão aos lotes vizinhos; volumetria pretendendo não agredir a paisagem urbana e segurança contra incendios (devido a limitação dos equipamentos).

O texto sugerido e' o seguinte , e deve ser



ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em 09/11/91

Assinatura

incluído na SEÇÃO IV, que trata DOS RECUOS :

" Além dos parâmetros ditados no quadro nr. 02 desta lei, deverão ser considerados concomitantemente aos dois primeiros pavimentos edificados nas divisas a limitação de altura máxima, dada pela cota de 7 (sete) metros para as zonas ZC e ZR1 e 6 (seis) metros para as demais zonas, medidos entre o nível do logradouro e o teto do segundo pavimento. "

A também que se considerar a topografia nesta questão, pois não são poucos os lotes, nesta cidade, que apresentam testadas opostas para diferentes logradouros. Avaliando a real possibilidade deste logradouros apresentarem desníveis consideráveis, questionamos :

" - Para qual dos logradouros devo considerar os dois primeiros pavimentos junto a divisa: o de nível relativo mais alto ou mais baixo ? "

A definição, para não ferir a integridade das justificativas apresentadas neste Projeto de Lei, e que a referência das limitações sejam impostas explicitamente ao logradouro de nível mais baixo.

Assim sendo, o texto proposto para o artigo a ser incluído na SEÇÃO IV que trata DOS RECUOS e o que segue :

" Em terrenos com testadas opostas fazendo divisa com diferentes logradouros, que por sua vez apresentam cotas altimétricas desiguais, os recuos ditados no quadro nr. 02 desta Lei serão aplicados a divisa com testada junto ao logradouro de cota altimétrica mais baixa. "

Sem mais, colocamo-nos ao inteiro dispor de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Eng. Paulo S. Pompermayer
Presidente



**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E
AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS**

H. 90
13

Bento Gonçalves, 09 de dezembro de 1991

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em 10/12/91

Assinatura

Excelentíssimo Senhor
Vereador EUGENIO RIZZARDO
DD Presidente do Poder Legislativo
Nesta

Ref. : PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR N. 01/91
Parecer n. 03

Prezado Senhor :

A ASSOCIACAO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRONOMOS DA REGIAO DOS VINHEDOS vem novamente se reportar a V.Sa. com intuito de complementar os pareceres ja protocolados na Camara Municipal desta cidade, que tratam do Projeto de Lei Complementar nr. 01/91.

A comissao da Entidade que analisa o Projeto em questao, fundamentada em pesquisa efetuada junto aos profissionais associados, vem sugerir as seguintes alteracoes :

SECAO IV - DOS RECUOS

ARTIGO 21

" Os recuos minimos que devem obedecer ao alinhamento e as divisas dos lotes sao os estabelecidos no quadro n. 02 desta Lei."

O quadro nr. 02 quando trata dos recuos laterais nas diversas zonas, solicita acrescimos alem dos 2,50 metros no quantil de 60 centimetros por pavimento.

Desejamos que fique explicito no referido quadro que esta cota diz respeito ao total por pavimento, ou seja, 30 centimetros em cada divisa lateral (totalizando 60 cm por pavimento).

SECAO IV - DOS RECUOS

ARTIGO 21

PARAGRAFO PRIMEIRO

" Para fins de calculo de recuo, o minimo de pavimentos sera



considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente, contados acima do nível do logradouro. "

SECAO IV - DOS RECUOS

ARTIGO 21

PARAGRAFO QUARTO

" Para os pavimentos localizados totalmente abaixo do menor nível do logradouro, não será necessário recuo frontal, obedecendo apenas o recuo de alargamento previsto para o logradouro."

SECAO V - DAS ALTURAS

ARTIGO 27

PARAGRAFO UNICO

" Mezaninos construídos junto aos dois primeiros pavimentos acima do logradouro e com área máxima de 50 % (cinquenta) do pavimento anexo não serão considerados como pavimento propriamente dito."

DO PARCELAMENTO DO SOLO

ARTIGO 40

PARAGRAFO PRIMEIRO

" Os loteamentos de interesse social somente serão permitidos na Zona Residencial 3 - ZR3 e os lotes obedecerão aos requisitos estabelecidos na Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. "

DO PARCELAMENTO DO SOLO

ARTIGO 40

PARAGRAFO SEGUNDO

" À critério do Conselho Municipal de Urbanismo, poderá ser permitido loteamentos de interesse social nas zonas industriais, prevendo-se, em tais casos, barreiras de isolamento com as indústrias próximas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 46

" Esta Lei Municipal deverá sofrer revisão periódica pelo Conselho Municipal de Urbanismo, a qual propore as alterações necessárias.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 46

PARAGRAFO UNICO

" Qualquer alteração da presente Lei só poderá ser efetuada se for encaminhada a Câmara de Vereadores pelo Conselho Municipal de Urbanismo, devendo ser aprovada em duas reuniões consecutivas, pela maioria absoluta."



ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO DOS VINHEDOS

DOS USOS INCENTIVADOS E PROIBIDOS

Acreditamos serem possíveis as seguintes alterações:

1. Na Zona Comercial, retirar como uso proibido o comércio varejista II e o ginásio de esportes, na avenida Osvaldo Aranha, av. São Roque, Av. Fortaleza e rua 10 de Novembro.
2. Na Zona Industrial 1, tornar permissível o comércio varejista 1.
3. Nas Zonas Industriais 2 e 3 tornar permissível o comércio varejista I e II e os serviços bancários.

Relativamente à classificação da potencialidade poluidora, acreditamos ser necessária a inclusão da potencialidade sonora para todas as atividades, com as devidas restrições que as diversas zonas requerem.

Considerando que a pesquisa efetuada junto aos profissionais atuantes, com a caracterização do plano através de realização de anteprojetos em diversas áreas da Zona Comercial (ZC) e Zona Residencial 1 (ZR1), reavaliamos nosso posicionamento no que diz respeito ao número de vagas para estacionamentos de que trata o quadro nr. 04 desta Lei e declarada em correspondência protocolada em 15.10.91 junto a Câmara Municipal, a saber :

- Para construções de habitações coletivas na ZC e ZR1, sugerimos uma vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte) de área computável.
- Para prédios comerciais, escritórios e consultórios sugerimos uma vaga para cada 120,00 m² de área computável, com o mínimo de uma vaga por economia.

Sem outro particular, colocamo-nos a seu inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos .

Atenciosamente,



Eng. Paulo S. Pomper Mayer
Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 172/91

Processo nº - PLANO DIRETOR

O Sr. Presidente, encaminha para parecer desta AJU, emendas ao projeto de lei COMPLEMENTAR Nº 01/91 (Plano Diretor), formuladas pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região dos Vinhedos.

As emendas são pertinentes, porque procuram aperfeiçoar o projeto.

No entanto, foram apresentadas intempestivamente, isto é, fora de prazo.

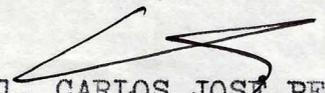
O Artigo 130 - parágrafo 1º do Regimento Interno da Casa, estabelece que entidades da sociedade civil, podem apresentar emendas no prazo de 10 dias a contar da publicação dos projetos de lei complementar.

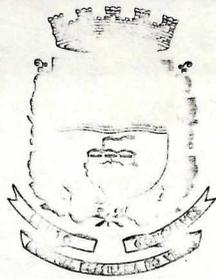
Ora, o edital noticiando o projeto de lei complementar, foi publicado em 13 de setembro de 1991. Poderiam ter sido apresentadas emendas até 23.9.91.

Em razão do exposto, somos pelo não recebimento das emendas, por terem sido apresentadas intempestivamente.

s.m.j. é o parecer

Bento Gonçalves, 24 de outubro de 1991


Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO
Assessor Jurídico da AJU



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

Of. nº 070/92- Gab

Bento Gonçalves, 05 de Março de 1992.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentá-lo cordialmente e na oportunidade solicitar-lhe que, de acordo com o que determina o Art. 99, § 1º do REGIMENTO INTERNO, sejam desarquivados, para que sigam a tramitação normal, os seguintes projetos de Lei:

PROJETO DE LEI 134/90

PROJETO DE LEI 56/91

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 1.

Certos de sua atenção ao exposto, firmamo-

nos,

Atenciosamente.


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

DeL. EUGÊNIO RIZZARDO

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

NESTA

11.93
H

A COMISSÃO *Constituição*

e *Justiça*

SALA FERNANDO FERRARI - EM

09 / 03 / 92

[Assinatura]
Secretário Geral



Prazo até
24.03.92

FLS N.º *94*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 129/91

AUTOR:

ASSUNTO: Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências.

RELATOR: Vereador

Parecer COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após nova análise do Projeto de Lei que " DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, considerando seus aspectos Constitucionais e Técnica Legislativa, são favoráveis a sua aprovação, inclusive com todas as modificações e emendas sugeridas, em especial, as encaminhadas pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região dos Vinhedos.

Sala das Sessões FERNANDO FERRARI, aos dois dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.

Mauro A. Villa
Ver. MAURO ANTONIO VILLA - Presidente

Clóris Pasqualotto
Ver. CLÓRIS PASQUALOTTO - Membro

Olavo C. F. Chiella
Ver. OLAVO C F CHIELLA - Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

Retirada p/ autor
H. 100
ES

Excelentíssimo Senhor
Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES
Recb. em 09/04/92
Assinatura

O Vereador que subscreve o presente vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência encaminhar Emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 01/91 - Processo nº 129/91, que " Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências ", para apreciação e análise dos vereadores que compõem este Poder Legislativo.

Nestes Termos,
pede deferimento.

Bento Gonçalves, 07 de abril de 1992.

Vereador *Cloris Pasqualotto*
CLÓRIS PASQUALOTTO
1º Secretário
P D T



ff. 101
A

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/91 - PROCESSO Nº 129/91, QUE " DISPÕE - SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS " .

Inclua-se no quadro nº 04, de que trata o art. 32 do Projeto de Lei Complementar nº 01, que " Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências ", o seguinte item:

" Para o licenciamento de imóveis constituídos de apartamentos de Quarto-Sala (JK) ou de Um (01) Quarto, com área total de no máximo 60 m², poderá ser previsto uma vaga de garagem (box-estacionamento) para cada dois imóveis. Para salas comerciais não há necessidade de prever vaga de garagem " .

Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos sete dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.

Vereador *Cloris Pasqualotto* CLORIS PASQUALOTTO

1º Secretário

P D T



#.103
5

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 36/92
Processo nº 129/91 - emendas

O Sr. Presidente da Câmara, encaminha para parecer desta AJU, emendas dos Vereadores CARLOS POZZA e CLÓRIS PASQUALOTTO, ao projeto de lei Complementar nº 01/91, que dispõe sobre o novo Plano Diretor de Bento Gonçalves.

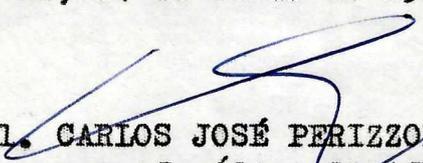
Juridicamente não há reparos a fazer a respeito das emendas, sendo portanto pertinentes.

A emenda do Vereador Clóris Pasqualotto, deverá ser inserida no texto do projeto no capítulo pertinente a seu conteúdo e receber numeração.

No mais, pela constitucionalidade.

s.m.j. é o parecer

BENTO GONÇALVES, 14 de abril de 1992


Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO
Assessor Jurídico da AJU



Fl. 104
h

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Bento Gonçalves, 13 de abril de 1992.

Ilmo. Sr.

EUGÊNIO RIZZARDO

MD. Presidente da Câmara

Em resposta ao Ofício nº 057/92-GAB, datado de 07 de abril de 1992 informamos a Vossa Senhoria que em reunião deste setor juntamente com a Divisão de Estudos e Análise de Projetos foram analisadas as emendas propostas pela AEARV com relação ao Projeto de Lei que trata do Plano Diretor do Município.

Em nosso entendimento sugerimos que possam ser levadas em consideração as seguintes propostas:

No que concerne a inclusão no art. 21 de utilização do recuo de ajardinamento situado abaixo do nível do logradouro, sugerimos a seguinte redação:

§ 4º - Para os pavimentos localizados totalmente abaixo do menor nível do logradouro, relativo ao terreno a ser edificado, não será necessário recuo frontal, obedecendo apenas o recuo de alargamento previsto para o logradouro devendo contudo serem observados a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento e a cota ideal. Os pavimentos encontrados nesta situação serão contudo contados para efeito de recuos laterais e de fundos, considerando-se o eixo vertical sempre relacionado ao Plano do corpo principal da edificação.

Com relação a proposta referente as vagas para estacionamento relativas ao quadro nº 04 concordamos integralmente com a proposta apresentada alterando-se portanto os valores de acordo com o quadro apresentado pela AEARV.

Relativamente a proposição de lotes que fazem frente para logradouros compreendidos em zonas diferentes sugerimos a seguinte redação:

▪ No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes caberá ao órgão técnico Municipal competente ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo, estabelecer o enquadramento do lote. ▪



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

No que concerne ao art. 19º nossa su -
gestão é que se adote integralmente a proposta apresentada.

Relativamente ao estabelecido no art.
28º relativo a Zona Residencial dois (ZR-2) também sugerimos a ado -
ção integral da proposta apresentada.

No que concerne a nada constar sobre '
alturas limites de pavimentos junto as divisas, sugerimos sejam propos
tas alturas de 7,00 (sete) metros junto as divisas nas zonas nas quais'
são permitidas as edificações nesta situação. Para tanto, bastará su -
bstituir-se no Quadro 2 os dizeres " até 2 ", por " até 2 ou 7,00 me -
tros de altura " com inclusão de um novo parágrafo com a seguinte re -
dação:

Foi aceito e s 4º - Além dos parâmetros ditados no
consta no parâmetro
rão ser considerados aos dois primeiros pavimentos edificados nas divi
sas a limitação de altura máxima dada pela cota de 7,00 (sete) metros'
para todas as zonas em que são permitidas a construção sobre divisa ;
desconsiderando-se a altura relativa ao telhado da edificação desde
que não sejam implantados compartimentos sob o mesmo.

Sugere-se também que os demais artigos
permaneçam como redigidos no Projeto de Lei original.

Sem outro particular e limitados ao
exposto, subscrevemo-nos.

Atenciosamente

Francesca V. Fenocchio
Arg. FRANCESCA V. FENOCCHIO

Edigar Lattevi
Engº EDIGAR LATTEVI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 129/91

ASSUNTO: Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento - Gonçalves e dá outras providências.

AUTOR:

RELATOR: Vereador

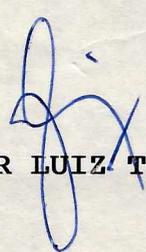
Parecer PEDIDO DE VISTAS - VEREADOR **IVANOR LUIZ TOMASINI**

O Vereador abaixo firmado, Líder da Bancada do PTB tendo solicitado vistas ao Projeto de Lei complementar nº 01/91 , que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências, vem expor o que segue:

O Artigo 49 proposto pelo Poder Executivo Municipal carece de uma maior abrangência, complementação e clareza.

E, para evitarmos futuros transtornos, sugerimos a alteração do citado artigo e a inclusão de parágrafo único, conforme emenda em anexo.

Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos trinta dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.


Vereador **IVANOR LUIZ TOMASINI** - Líder do PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em

09, 10, 91

1.83
19

Assinatura



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº1 DO PLANO DIRETOR, QUE DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Artigo 47 passará a ter Parágrafo Único com a seguinte redação:

" Parágrafo Único - A solução encontrada ' será objeto de Projeto de Lei que necessitará de aprovação da Câmara Municipal.

Sala das Sessões, aos oito dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e um.

Vereador FERNANDO CÉSAR FERRARI

Autor

APROVADO

VOTAÇÃO: Única (R.U.)
por unanimidade

SALA DAS SESSÕES, 05/05/92.
DATA

Vereador  Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1 DO PLANO DIRETOR, QUE DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Artigo 46 passará a ter a seguinte redação:

" Art. 46 - Esta Lei Municipal deverá sofrer revisão após o prazo de 3(três) anos, tendo como objetivo analisar as disposições urbanísticas em vigor, para avaliar sua adequação e será procedida através de ampla participação da população.

Sala das Sessões, aos oito dias do Mês de outubro de mil novecentos e noventa e um.

Vereador FERNANDO CÉSAR FERRARI

Autor

APROVADO

VOTAÇÃO: Única (R.V.)
por unanimidade

SALA DAS SESSÕES, 05/05/92
DATA

Vereador Presidente

APROVADO

VOTAÇÃO: *Vinica (R.V.)*

por unanimidade

SALA DAS SESSÕES, *05/05/92*
DATA



Emenda nº03
CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em *09/04/92*

Assinatura

f. 102
5

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vereador

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

**EMENDAS ADITIVAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01,
DE 29 DE MAIO DE 1991 - "PLANO DIRETOR"**

01. Inclua-se o seguinte artigo no Capítulo VII que trata das Disposições Finais:

" Art. 49 - A atual Rua Stefania Pasquali Eder, terá seu traçado fixado definitivamente no ponto atual.

Art. 50 - ...

Os artigos 48 e 49 do Projeto de Lei Complementar, passarão a ser os artigos 51 e 52, respectivamente. "

ASSINATURA Vereadores

02. Inclua-se no quadro REGIME URBANÍSTICO da Zona ZR2 (Zona Residencial 2), na Coluna das Atividades Proibidas, o item abaixo descrito: *FALTA INCLUIR*

" Alojamento: ...

- Boates, danceterias e similares. "

SALA DAS SESSÕES FERNANDO FERRARI, aos quatorze dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.

Vereador **CARLOS ROBERTO POZZA**
Líder da Bancada do PDS

Vereador **CLÓRIS PASQUALOTTO**
1º Secretário da Câmara

A COMISSÃO *Obras Serv. Publ. e Ativ. Privada*
SALA FERNANDO FERRARI - EM
09/03/92
Secretário Geral



Prazo até 24.03.92

FLS N.º *95*
R

Emenda nº04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

APROVADO

PARECER:

Processo N.º: 129/91
VOTAÇÃO: *única (R.U.)*

AUTOR: *por unanimidade*

SALA DAS SESSÕES, *05/05/92*
DATA

RELATOR: Vereador *[Signature]*

Parecer **Vereador** **Presidente**

ASSUNTO: Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Bento Gonçalves e dá outras providências.

A COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS desta Casa Legislativa, composta pelos Senhores Vereadores abaixo subscritos, procedeu a análise do Processo nº 129/91 que "DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" e exara o seguinte parecer:

A Comissão entende que o Projeto em análise, deva ser aprovado por esta Colenda Câmara, levando-se em consideração as propostas apresentadas e anexadas ao mesmo, e, as abaixo relacionadas.

E M E N D A S

" Art. 5 - ...

Parágrafo terceiro - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, serão adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão. "

(EMENDA MODIFICATIVA)

" Art.19 - Nas edificações de uso misto (incentivado com permissível), o cálculo da área total a ser construída e a área do terreno a ser ocupada, será efetuado com o índice de aproveitamento e taxa de ocupação de uso incentivado, sendo que o uso permissível só poderá ocupar, destes totais, a área correspondente ao seu índice. "

(EMENDA MODIFICATIVA)

9/6
15

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 129/91

ASSUNTO:

PLANO DIRETOR

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

.../

" Art. 21 - ...

Parágrafo 1º - Para fins de cálculo de recuo, o míni
mo de pavimentos será considerado no
eixo vertical do plano da fachada correspondente, contados acima do
nível do logradouro. "

(EMENDA MODIFICATIVA)

" Art. 21 - ...

Parágrafo 4º - Além dos parâmetros ditados no quadro
número 2 desta Lei, deverão ser consider
derados aos dois primeiros pavimentos edificados nas divisas a limi
mitação de altura máxima dada pela cota de 7,00 (sete) metros, para
ra todas as zonas em que são permitidas a construção sobre divisa,
desconsiderando-se a altura relativa ao telhado da edificação desde
de que não sejam implantados compartimentos sob o mesmo. "

(EMENDA ADITIVA)

" Art. 21 - ...

Parágrafo 5º - Para os pavimentos localizados totalme
mente abaixo do menor nível do logrado
douro, não será necessário recuo frontal, obedecendo apenas o recuo
cuo de alargamento previsto para o logradouro. "

(EMENDA ADITIVA)

" Art. 21 - ...

Quadro número 02 - Recuos Mínimos

(EMENDA MODIFICATIVA)

/...

empêdo = 11º

97
5ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVESPARECER:

Processo N.º: 129/91

ASSUNTO: PLANO DIRETOR

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

.../

QUADRO NÚMERO 02 - RECUOS MÍNIMOS

...	LATERAIS (AMBAS AS DIVISAS)	...
...	<p>nos itens em que constan cotas de afastamento das divisas, fazer constar:</p> <p>- onde tem-se 0,60 metros por pavimento passar para 0,30 metros por divisa lateral (totalizando 0,60 metros por pavimento);</p> <p>- onde tem-se 1,00 metro por pavimento passar para 0,50 metros por divisa lateral (totalizando 1,00 metro por pavimento).</p>	...

" Art.27 - Em terrenos com testadas opostas fazendo divisa com diferentes logradouros, que por sua vez apresentam cotas altimétricas desiguais, os recuos ditados no quadro número 02 e artigo 21, parágrafo quarto desta lei, serão aplicados a divisa com testada junto ao logradouro de cota altimétrica mais baixa."

(EMENDA ADITIVA)

" Art.28 - ...

Parágrafo único - Mezaninos construídos junto aos dois primeiros pavimentos acima do logradouro e com área máxima de 50% (cinquenta) do pavimento

/...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 129/91

ASSUNTO:

PLANO DIRETOR

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

.../

anexo, não serão considerados como pavimento propriamente dito. "
(EMENDA ADITIVA)

" Art.29 - Na Zona Residencial 2 (ZR2), nenhuma edifi-
cação poderá ter mais de 02 (dois) pavimen-
tos, além do pavimento destinado a garagem. O pavimento destinado
a garagem não deverá possuir teto acima de 1,00 metro (um) do ní-
vel do logradouro. "

(EMENDA MODIFICATIVA)

" Art.48 - Os casos omissos nesta Lei Municipal ou
quaisquer modificações nas Diretrizes Ge-
rais do Plano Diretor, serão resolvidos mediante decisão do Conse-
lho Municipal de Urbanismo e posteriormente, aprovados pelo Poder
Legislativo Municipal. "

(EMENDA MODIFICATIVA) → *Retirada.*

" Art.50 - As edificações deverão obedecer as Normas
de Segurança e Proteção contra incêndio, re-
gulamentadas em legislação específica. "

(EMENDA ADITIVA)

" Quadro número 04 - Vagas para estacionamento "
(EMENDA MODIFICATIVA)

/...

99
4ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVESPARECER:

Processo N.º: 129/91

ASSUNTO:

PLANO DIRETOR

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

.../

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
HABITAÇÃO COLETIVA	ZC 1 (uma) vaga para cada 120,00 m ² ZR1 de área construída computável ob servando o limite inferior de uma vaga para cada unidade habi- tacional
	DEMAIS 1 (uma) vaga para cada 120,00 m ² ZONAS de área construída computável.
PRÉDIOS COMERCIAIS ESCRITÓRIOS E CON- SULTÓRIOS	1 (uma) vaga para cada 100,00 m ² de área construída computável ob servando o limite inferior de uma vaga para cada unidade.

Para tanto, a Comissão Técnica Permanente de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, espera poder contar com o apoio e compreensão dos Nobres Edis.

Este é o parecer.

Sala das Sessões, aos quatorze dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.

Vereador **CARLOS ROBERTO POZZA**
Presidente

Vereador **ZEFERINO MORET**
Membro

Vereador **RENATO MOACIR FERRARI**
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES

Receb. em 05/05/92

Assinatura

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

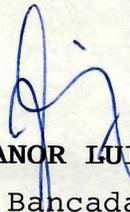
EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 DO PLANO DIRETOR, QUE DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Artigo 49, proposto pelo Poder Executivo Municipal, passará a ter a seguinte redação:

"Art. 49 - Os projetos já aprovados, de obras ou edificações, ainda não iniciadas, ou parcialmente iniciadas, que tenham seus licenciamentos vencidos, ou a vencer, também deverão adequar-se à presente Lei para obterem a renovação de seus alvarás."

"Parágrafo Único - Entende-se por obras ou edificações parcialmente iniciadas, as que não possuem suas fundações concluídas."

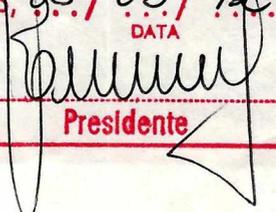
Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos trinta dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e dois.



Vereador IVANOR LUIZ TOMASINI

Líder da Bancada do PTB

APROVADO	
VOTAÇÃO: <i>única (R.U.)</i>	
<i>por maioria (14 x 06)</i>	
SALA DAS SESSÕES, <i>05/05/92</i>	
DATA	
Vereador	Presidente



ff. 108
E



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 49/92

Processo nº - PLANO DIRETOR

O Sr. Presidente encaminha para parecer desta AJU, emenda ao projeto de lei do PLANO DIRETOR, de iniciativa do nobre Vereador Ivanor Tomasini, pela qual pretende que se adequem a nova lei, todas as obras ou edificações não iniciadas ou parcialmente iniciadas, com licenciamento vencidos ou a vencer. Considera obra iniciada ou parcialmente iniciada, as que não tiverem suas fundações já concluídas.

A construção de um prédio ou edifício, exige uma série de providências de parte do construtor ou investidor, desde a elaboração do projeto, levantamentos topográficos e estaqueamento, pagamento de taxas municipais, responsável técnico, que leva a dispender vultuosas somas de recursos.

A emenda do Vereador Tomasini, tem seu ponto meritório, na medida em que pretende aplicar a nova lei de forma imediata, por uniformização das edificações no município.

No entanto, não podemos pretender que uma medida até certo ponto justa, possa ferir direitos adquiridos, porque manifestamente inconstitucional.

O artigo 5º - inciso XXXVI da Constituição Federal assim dispõe:

"a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada".

O licenciamento de uma obra, é um ato jurídico administrativo, que tem força de lei, logo, a nova lei não pode derogar sua eficácia, são pena de ferir o direito adquirido do cidadão.

Se o alvará estiver vencido, existem providências que o Poder Público pode tomar, quais sejam as multas administrativas.

Em síntese, o direito adquirido cria direitos e obrigações e não pode ser alterado.

De longe, poder-se-ia até admitir que uma emenda pudesse estabelecer por exemplo, um prazo para que todas as obras licenciadas sob a égide da antiga lei, sejam iniciadas no prazo de dois anos.

Pelo exposto, pelo indeferimento da emenda proposta, por ferir direitos adquiridos e por manifestamente inconstitucional



fl. 109
K

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

s.m.j. é o parecer

BENTO GONÇALVES, 05 de maio de 1992


Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO
Assessor Jurídico da AJU