



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

P R O T O C O L O

*Encaminhado
SPURB/COMPLA
15/07/08*

PROCESSO nº 159/2008 de 20 de maio de 2008

INTERESSADO: Legislativo Municipal

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: ALTERA O QUADRO Nº1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº2.499, DE
20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E
A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS UR-
BANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO-DE-LEI nº Compl nº05/2008 de 16 de maio de 2008

COMISSÕES DE: Constituição e Justiça, Obras, Serviços Públicos e
Atividades Privadas

ARQUIVADO EM: 30/12/08

Secretário-Geral



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

10/1
2/5

Exmo. Sr.

Vereador **IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI**

Presidente da Câmara Municipal

NESTA CASA



Os Vereadores da Câmara Municipal de Bento Gonçalves vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, encaminhar para deliberação, apreciação e votação o incluso Projeto de Lei que **ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O presente Projeto de Lei visa regulamentar algumas situações que se criaram com a aprovação do Novo Plano Diretor do Município, no que diz respeito ao tamanho e testada de lotes, adequando à Lei de Parcelamento do Solo à realidade do novo regramento.

Com as alterações propostas será possível uma melhor ocupação do espaço urbano, possibilitando a criação de imóveis dentro da atual concepção de aproveitamento racional do solo, onde se busca a implantação de infra-estrutura dimensionada para os novos empreendimentos, evitando o desperdício de espaço em regiões cujo mercado não comporta lotes maiores, e conseqüentemente inibindo a construção desordenada e irregular de várias residências sobre um mesmo terreno.

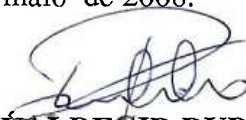
Também se busca baratear o custo dos imóveis do Município, deixando a critério do empreendedor a opção pelo tamanho do imóvel a ser produzido em novos parcelamentos. Supre-se assim a lacuna deixada com a recente diminuição de tamanho dos lotes populares, permitindo o parcelamento de lotes residenciais menores, mas dotados de tora infra-estrutura urbana exigida por Lei.

Na certeza de que o projeto merecerá a sua acolhida e a sua aprovação, desde já agradecemos.

Nestes Termos,
pedem deferimento.

Bento Gonçalves, 16 de maio de 2008.


Vereador **FRANCISCO RIZZARDO**
Líder da Bancada do PDT


Vereador **VALDECIR RUBBO**
PDT



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

11/02
2 F.5


Vereador **ANTÔNIO CAMERINI**

PDT


Vereador **LEOPOLDO BENATTI**

PMDB

Vereador **IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI**
Presidente da Câmara - PMDB

Vereador **MÁRIO GABARDO**
Líder da Bancada do PMDB

Vereador **ROBERTO CAINELLI**
PP

Vereador **ADELINO CAINELLI**
PP

Vereador **VANDERLEI SANTOS**
Líder da Bancada do PP

Vereador **JAIR BARUFFI**
Líder da Bancada do PTB


Vereador **AIRTON MINUSCULI**
Líder da Bancada do PT



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

PROJETO DE LEI Nº 24, DE 16 DE MAIO DE 2008.

ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º – O quadro 1 dos anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e a Implantação de Condomínios por Unidades Autônomas para fins Urbanos e dá Outras Providências", passa a ter a seguinte configuração:

QUADRO Nº 1

DESTINAÇÃO	COM		RESIDENCIAL										INDUSTRIA L		PROTEÇÃO				INSITT		TURIST	
PADRÕES	ZC		ZR1		ZR2		ZR3		ZEHU		INT SOC		ZI		ZPM1		ZPM2		ZPI		ZPT	
	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
TESTADA MÍNIMA (m)	12	12	12	15	15	15	10	10	10	10	5	10	20	20	12	15	12	15	15	15	15	15
ÁREA MÍNIMA (m²)	360		360		450		200		200		125		800		450		450		450		450	
RELAÇÃO MÁX. ENTRE TESTADA E PROFUNDIDAD E	1:4		1:4		1:4		1:4		1:4		1:5		1:6		1:4		1:4		1:4		1:4	

LEGENDA: PADRÕES: I - interno
E - esquina

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

PARECER 176/2008

Processo nº 159/2008

O Senhor Presidente encaminha para exame e parecer desta Assessoria Jurídica, o Projeto de Lei nº 24/2008, de origem Legislativa, que *Altera o Quadro nº 01 dos Anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que Dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências.*

O presente projeto de lei reduz a testada mínima, bem como a área mínima dos terrenos e lotes inseridos na Zona Residencial 3, na Zona de Interesse Social, na Zona Industrial, na Zona de Proteção aos Mananciais 1 e 2, dentre outras alterações conforme Quadro nº 1, da proposição, que se refere ao Anexo I, da Lei Municipal nº 2.499/1995, que trata do parcelamento do solo, e da implantação de loteamentos no âmbito do Município.

Ocorre que mesmo alterando lei ordinária, a forma apresentada está equivocada, devendo ser proposta sob a forma de projeto de lei complementar, pois diz respeito a questões abordadas pelo novo Plano Diretor.

A lei objeto da alteração data do ano de 1995, que é anterior à vigência do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, e do Novo Plano Diretor, os quais adotaram como uma de suas diretrizes, a gestão democrática da cidade, de modo a garantir a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Desta feita, o projeto de lei complementar, atende as referidas diretrizes, pois sua tramitação deve seguir o disposto nos artigos 130, do Regimento Interno da Casa, e 43, da Lei Orgânica Municipal, com ampla publicidade de seu conteúdo.

Diante do exposto, do ponto de vista jurídico, a presente proposição não possui as condições de tramitação como "projeto de lei", devendo ser apresentada sob a forma de "projeto de lei complementar".

s.m.j. é o parecer.

Palácio 11 de outubro, aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e oito.

Bel. Carlos José Perizzolo

OAB/RS 6.045

Bel. Jaqueline Menegotto

OAB/RS 51.007

Bel. Aloísio De Nardin

OAB/RS 64.849



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05, DE 11 DE JUNHO DE 2008.

ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º – O quadro 1 dos anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e a Implantação de Condomínios por Unidades Autônomas para fins Urbanos e dá Outras Providências", passa a ter a seguinte configuração:

QUADRO Nº 1

DESTINAÇÃO	COM		RESIDENCIAL										INDUSTRIAL		PROTEÇÃO				INSTIT		TURIST	
PADRÕES	ZC		ZR1		ZR2		ZR3		ZEHU		INT SOC		ZI		ZPM1		ZPM2		ZPI		ZPT	
	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
TESTADA MÍNIMA (m)	1 2	1 2	1 2	1 5	1 5	1 5	1 0	1 0	1 0	1 0	5 0	1 0	20	20	1 2	1 5	1 2	1 5	15	15	15	15
ÁREA MÍNIMA (m²)	360		360		450		200		200		125		800		450		450		450		450	
RELAÇÃO MÁX. ENTRE TESTADA E PROFUNDIDADE	1:4		1:4		1:4		1:4		1:4		1:5		1:6		1:4		1:4		1:4		1:4	

LEGENDA: PADRÕES: I - interno
E - esquina

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos onze dias do mês de junho de dois mil e oito.

ALCINDO GABRIELLI
Prefeito Municipal

Governadora libera recursos para compra do aparelho de radioterapia

A governadora do Estado Yeda Crusius assinou na última terça-feira, 17, em Porto Alegre, o empenho, no valor de R\$ 1,9 milhão, para compra do aparelho de radioterapia conquistado pela comunidade de Bento Gonçalves durante a Consulta Po-



Prefeito Alcindo Gabrielli participou da reunião

pular de 2006. Os recursos serão depositados no Fundo Municipal da Saúde para posterior aquisição através de processo licitatório.

Participaram da cerimônia o Prefeito Alcindo Gabrielli, que discursou em nome dos prefeitos da região, o Secretário Municipal de Saúde Roberto Miele, o Presidente do CIC Ademar Petry e representante da Liga de Combate ao Câncer.

Durante a cerimônia foram liberados R\$ 87,5 milhões referentes à Consulta Popular, que beneficiaram 250 municípios gaúchos. A Consulta Popular de 2006 mobilizou mais de 39 mil pessoas em Bento Gonçalves que elegeram o aparelho de radioterapia como prioridade de investimento.



Governadora assinou o empenho no valor de R\$ 1,9 milhão

OPORTUNIDADE DE EMPREGO

Empresa de móveis vai contratar 134 profissionais de produção

A Única Indústria de Móveis, uma das maiores fabricantes de móveis do Brasil, dona das marcas Dell Anno, Favorita e Telasul Madeira, está com seleção aberta para contratação de 134 profissionais para a área de produção. A empresa tem mais de 500 funcionários atualmente e ampliará em 27% o seu quadro de colaboradores.

Com a conclusão do investimento de R\$ 25 milhões para expansão de seu parque fabril de 37 mil metros quadrados para 60 mil metros quadrados, a única indústria detentora das marcas de móveis Della'Ano e Favorita pretende aumentar em 27% seu quadro de funcionários, que hoje já ultrapassa o número de 500. Desta forma está aberta a seleção para a contratação de 134 profissionais da área de produção.

Com a ampliação a indústria está triplicando a sua capacidade de produção de móveis de 10 mil para 30 mil peças diárias. A previsão é de que a operação com capacidade total esteja em funcionamento a partir de setembro. "As contratações serão imediatas, pois não estamos exigindo experiência e há um pedido para treinamento dos novos profissionais", afirma o gerente industrial da Única, Gustavo Borsato.

No ano passado a Única teve sua receita incrementada em 37%, totalizando R\$ 220 milhões.

Os interessados podem enviar o currículo através do site da Dell Anno ou pelo e-mail curriculos@unicaindustriamoveis.com.br. As vagas abrangem todos os setores, tais como marcenaria, embalagem, expedição, manutenção e operação de máquinas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Palácio 11 de Outubro
EDITAL

APRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara, em seu capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os Interessados, que deram entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 006/2008, de origem executiva, que "Autoriza contratação administrativa, temporária e emergencial" e o Projeto de Lei Complementar nº 005/2008, de origem legislativa, que "Altera o quadro nº 01 dos anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências". Os mesmos iniciaram a tramitação nas Comissões Técnicas, até o final em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I, do Art. 130 do Regimento Interno da Câmara, fica ciente a sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente edital. Os projetos e anexos se encontram à disposição dos interessados na Secretaria da Câmara. Bento Gonçalves, 20 de junho de 2008.

Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI
Presidente

GREPAR
SUPERMERCADOS

o melhor lugar para as suas compras!

Matriz: Rua Giovanni Girardi, 191 | Progresso
Fone/Fax (54) 3452 2468 e (54) 3452 2433
Filial: Av. Osvaldo Aranha, 799 | Juventude
Fone (54) 3452 1836 Fax (54) 3454 6207

Coordenadora da Parceiros concorda que é preciso instruir sobre suporte à vida

Nos casos de mal súbito, indicam estudos científicos que quando há atendimento por pessoas que saibam fazer uma massagem cardíaca há grande possibilidade de reanimar o coração da vítima. Segundo o médico Roberto César Costa, consultado pela Gazeta, o ideal seriam cursos de Suporte Básico à Vida, para informar a população como agir em casos extremos.

A coordenadora da Parceiros Voluntários, Daiane Prodebon, concorda que a população precisa ser informada. "Eu mesma já participei de várias palestras e depois de um tempo a informação cai no esquecimento. Acredito que deveria ser distribuído material informativo para complementar, es-

tá uma cartilha", opina Daiane, cujo trabalho é recrutar voluntários para atuar em uma rede de apoio a várias entidades sociais. Para ela, ter um material informativo em casa é importante. Mas ela concorda que é preciso ter alternativas para casos mais sérios, como as paradas cardiorrespiratórias. "Palestras para ensinar os procedimentos básicos são essenciais, tanto para entidades privadas quanto para escolas e para a comunidade em geral. Isso abarcaria um número muito grande de pessoas informadas, o que seria indispensável numa emergência", finaliza concordando que é inaceitável a falta de desfibriladores até no Corpo de Bombeiros.



Prisma Joy 1.4 EcnoFlex
A PARTIR DE
R\$ 31.990,00
com IPVA pago!

BG Veículos

543452-3911

www.bgveiculos.com.br

PRISMA JOY 1.4 ECNOFLEX VEÍCULO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, ANO/MODELO 2007 COM PREÇO A VISTA A PARTIR DE R\$ 31.990,00. VÁLIDO PARA VEÍCULOS COM FINANCIAÇÃO BOMFIM 2008 GRÁTIS NA COMPRA DE UM VEÍCULO COM DA IPVA 1.4 ECNOFLEX (PRISMA 1.4)

Governadora libera recursos para compra do aparelho de radioterapia

A governadora do Estado Yeda Crusius assinou na última terça-feira, 17, em Porto Alegre, o empenho, no valor de R\$ 1,9 milhão, para compra do aparelho de radioterapia conquistado pela comunidade de Bento Gonçalves durante a Consulta Po-



Prefeito Alcindo Gabrielli participou da reunião

pular de 2006. Os recursos serão depositados no Fundo Municipal da Saúde para posterior aquisição através de processo licitatório.

Participaram da cerimônia o Prefeito Alcindo Gabrielli, que discursou em nome dos prefeitos da região, o Secretário Municipal de Saúde Roberto Miele, o Presidente do CIC Ademar Petry e representante da Liga de Combate ao Câncer.

Durante a cerimônia foram liberados R\$ 87,5 milhões referentes à Consulta Popular, que beneficiaram 250 municípios gaúchos. A Consulta Popular de 2006 mobilizou mais de 39 mil pessoas em Bento Gonçalves que elegeram o aparelho de radioterapia como prioridade de investimento.



Governadora assinou o empenho no valor de R\$ 1,9 milhão



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Palácio 11 de Outubro
EDITAL

APRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara, em seu capítulo IV, Art. 130 e Parágrafos, e Art. 131, FAZ SABER a todos os Interessados, que deram entrada na Câmara Municipal para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 006/2008, de origem executiva, que "Autoriza contratação administrativa, temporária e emergencial" e o Projeto de Lei Complementar nº 005/2008, de origem legislativa, que "Altera o quadro nº 01 dos anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências". Os mesmos iniciaram a tramitação nas Comissões Técnicas, até o final em votação pelo Plenário. O teor do que dispõe o Parágrafo I, do Art. 130 do Regimento Interno da Câmara, fica ciente a sociedade civil organizada, que tem 10 (dez) dias para apresentação de emendas, se o desejar, a partir do presente edital. Os projetos e anexos se encontram à disposição dos interessados na Secretaria da Câmara. Bento Gonçalves, 20 de junho de 2008.

Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI
Presidente

GREPAR

SUPERMERCADOS



**O melhor
lugar para
as suas
compras!**

Matriz: Rua Giovani Girardi, 191 | Progresso
Fone/Fax (54) 3452 2466 e (54) 3452 2433
Filial: Av. Osvaldo Aranha, 799 | Juventude
Fone (54) 3452 1836 Fax (54) 3454 6207



Prisma Joy

A PARTIR DE
R\$ 31.990,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

PARECER 210/2008

Processo nº 159/2008

O Senhor Presidente encaminha para exame e parecer desta Assessoria Jurídica, o Projeto de Lei Complementar 05/2008, de origem Legislativa, que *Altera o Quadro nº 01 dos Anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que Dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências.*

O presente projeto de lei complementar reduz a testada mínima, bem como a área mínima dos terrenos e lotes inseridos na Zona Residencial 3, na Zona de Interesse Social, na Zona Industrial, na Zona de Proteção aos Mananciais 1 e 2, dentre outras alterações, conforme Quadro nº 1 da proposição, que se refere ao Anexo I, da Lei Municipal nº 2.499/1995, que trata do parcelamento do solo, e da implantação de loteamentos no âmbito do Município.

A lei objeto da alteração data do ano de 1995, que é anterior à vigência do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, e do Novo Plano Diretor, os quais adotaram como uma de suas diretrizes, a gestão democrática da cidade, de modo a garantir a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Por isso, a proposição foi apresentada sob a forma de projeto de lei complementar, a fim de atender às referidas diretrizes, e ao disposto no Artigo 44, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, cuja tramitação deverá seguir o estabelecido nos artigos 130, do Regimento Interno da Casa, e 43, da Constituição do Município, com ampla publicidade de seu conteúdo, uma vez que diz respeito a questões abordadas pelo novo Plano Diretor.

Primeiramente, a matéria necessita ser encaminhada ao IPURB, para parecer técnico, bem como ser remetida à apreciação pelo FORUM DE GESTÃO, conforme prevê o Artigo 311, § 2º, do Plano Diretor:

"Art. 311 – Compete ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Bento Gonçalves (IPURB):

...

9.  



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

§ 2º - *Toda legislação que interferir no PDDIMBG (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves), deverá receber parecer técnico do Instituto bem como ser apreciado no Fórum de Gestão''.*

Após estes trâmites a presente proposição deve ser discutida em audiência pública, de modo a garantir a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, em atendimento à política da Gestão Democrática da Cidade, instituída pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, conforme já mencionado acima.

Após a realização de toda a tramitação acima descrita, a matéria passará a ter condições regulares de votação pela Casa.

s.m.j. é o parecer.

Palácio 11 de outubro, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e oito.

Bel. Carlos José Perizzolo

OAB/RS 6.045

Bel. Jaqueline Menegotto

OAB/RS 51.007

Bel. Afósio De Nardin

OAB/RS 64.849



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

21/10
2008

PROCESSO: 159 /2008

AUTOR: LEGISLATIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

PARECER: COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

Os Vereadores abaixo firmados, integrantes da Comissão Técnica Permanente de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após análise ao processo nº159/2008 que Altera o quadro nº 1 dos anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências”, emitem o seguinte parecer:

O Presente Projeto de Lei visa reduzir a testada mínima, bem como a área mínima dos terrenos e lotes inseridos na Z R3, na ZEIS, na ZI, na ZPM 1 e 2, dentre outras alterações conforme Quadro nº 1, que se refere ao anexo I da Lei Municipal nº 2.499, que está sendo proposta no processo 159/2008.

Como a proposta diz respeito ao novo Plano Diretor, esta deveria ser encaminhada como Projeto de Lei Complementar, e não sob a forma como foi apresentada.

O Projeto de Lei Complementar de acordo com o Novo Plano Diretor deve garantir a participação dos vários segmentos da sociedade e das associações representativas organizadas da cidade, conforme determina o Estatuto da Cidade.

Além do mais o Projeto de Lei Complementar precisa ser conduzido pelo princípio da ampla publicidade e deve ser orientado pelo que determina o artigo 130, do Regimento Interno da Casa Legislativa e do artigo 43 da Lei Orgânica Municipal

Diante disso, essa Comissão entende que para que a matéria possa prosperar, deverá ser apresentada sob a forma de “Projeto de Lei Complementar” e seguir a tramitação induzida pela gestão democrática da cidade, atendendo aos princípios da Lei nº 10.257/2001.



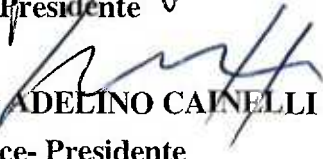
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

2/11
8.5

É o parecer. /

Sala das Sessões, aos trinta dias do mês de junho de dois mil e oito.


Vereador **MARIO GABARDO**
Presidente


Vereador **ADELINO CAINELLI**
Vice- Presidente

Vereador **VALDECIR RUBBO**
Membro Efetivo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

PROCESSO Nº 159/2008

AUTOR: Legislativo Municipal

ASSUNTO: ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER: **COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUÇÃO E JUSTIÇA.**

Os Vereadores abaixo firmados, integrantes da Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após procederem análise ao Processo 159/2008 que **ALTERA O QUADRO Nº 1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS,** são de parecer que o mesmo seja submetido à apreciação e decisão do Soberano Plenário.

É o parecer.

Sala das Sessões, 01 de julho de 2008.

Vereador **JAIR BARUFFI**
Presidente

Vereador **FRANCISCO RIZZARDO**
Vice-Presidente

Vereador **AIRTON LUIZ MINUSCULI**
Membro efetivo



2ª VIA
CÓPIA AUTÊNTICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de outubro

Ofício nº305/GAB

Bento Gonçalves, 02 de julho de 2008.

Prezado Diretor:

Ao cumprimentá-lo, vimos, através do presente, solicitar a esse Instituto de Planejamento Urbano - IPURB, parecer técnico ao projeto de lei complementar nº05/2008, em trâmite nesta Casa Legislativa, que **"Altera o Quadro nº1 dos anexos da Lei Municipal nº2.499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências"**.

Em anexo, encaminhamos cópia da referida matéria, ficando no aguardo do referido parecer.

Atenciosamente,

Vereador **IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI**
Presidente

Ilmo. Sr.
Cláudio Rossatto
Diretor do IPURB
Bento Gonçalves



2º VIA
CÓPIA AUTÊNTICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Ofício nº306/GAB

Bento Gonçalves, 03 de julho de 2008.

Palácio 11 de outubro

Prezado Senhor:

Ao cumprimentá-lo, vimos, através do presente, solicitar ao Instituto de Planejamento Urbano - IPURB, parecer ao projeto de lei complementar nº05/2008, que "ALTERA O QUADRO Nº1 DOS ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", de origem Legislativa.

Em anexo, encaminhamos cópia da referida matéria, ficando no aguardo do referido parecer.

Atenciosamente,

Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI
Presidente

Ilmo. Sr.
Jaime Dall'Ignese
Presidente do COMPLAN
Bento Gonçalves

113
2/5

LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO
DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS POR UNIDADES
AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

AIDO JOSÉ BERTUOL, Prefeito Municipal de Bento
Gonçalves,
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu
sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidade autônomas para fins urbanos serão processados na forma desta lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão técnico competente.

Art. 2º - O Estado examinará, obrigatoriamente, antes da aprovação pelo município, os projetos de parcelamento do solo destinados a fins urbanos, anuindo ou não, na sua execução:

I – quando o parcelamento, no todo ou em parte localizar-se:

- a) em aglomerações urbanas instituídas pelo Estado;
- b) em áreas que pertençam em mais de um município;
- c) em áreas limítrofes de municípios;
- d) em áreas de interesse especial, definidas e delimitadas por legislação federal ou estadual.

II – quando o parcelamento:

- a) abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados);
- b) destinar-se a distrito industrial.

Parágrafo único – Consideram-se áreas limítrofes de município, para efeito desta lei, as adjacentes de 500 (quinhentos) metros das respectivas divisas.

QUADRO Nº 01

DESTINAÇÃO	COMERCIAL		RESIDENCIAL								MISTA		INDUSTRIAL						PROTEÇÃO			INSTITUC.		
	ZC		ZR1		ZR2		ZR3		INTERES. SOCIAL		ZCI		ZI1		ZI2		ZI3		ZP1		ZP2		ZE	
	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.	Int.	Esq.
PADRÕES																								
	12	12	12	15	15	15	12	15	08	10	20	20	20	20	25	25	25	40	40	15	15			15
TESTADA MÍNIMA (m)																								
ÁREA MÍNIMA (m²)	360	360	360	450	360	200	1000	1000	2000	2000	5000	450												
RELAÇÃO MÁXIMA ENTRE TESTADA E PROFUNDIDADE	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4

25/12



0117
2/5

IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Ofício nº 137/08

Bento Gonçalves, 22 de setembro de 2008.

Senhor Presidente:

Em atenção ao Ofício nº 306/GAB, de 03 de julho de 2008, referente ao Projeto-de-lei Complementar nº 05/2008, que "Altera o Quadro nº1 dos Anexos da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de Condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências", dirigimo-nos a Vossa Excelência para encaminhar-lhe Pareceres Técnicos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e o Parecer do Complan sobre o assunto.

Informamos, também, que o assunto, com os pareceres acima referidos, foi encaminhado ao Fórum de Políticas Públicas, em 16 de setembro de 2008.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência nosso apreço.

Atenciosamente

Eng. JAIME DALL'AGNESE
Presidente do COMPLAN

Exmo.Sr

Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

BENTO GONÇALVES- RS



21/8
265

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO COMPLAN

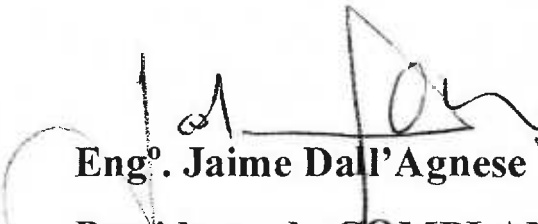
PARECER

Em reunião do Conselho Municipal de Planejamento – COMPLAN, realizada no dia 05 de agosto de 2008, analisou-se o projeto de Lei Complementar 05/2008, que altera o Quadro nº 01 dos Anexos da Lei Municipal nº 2499, de 20/11/1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos.

Após análise do assunto, o Conselho emitiu o seguinte parecer:

- O COMPLAN não aprova a proposta apresentada, com base no Parecer Técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano.

Bento Gonçalves, 05 de agosto de 2008.



Engº. Jaime Dall'Agnese

Presidente do COMPLAN



11/19
2/15

Parecer Técnico

Com relação ao projeto de Lei Complementar nº 5, de 11 de junho de 2008, sobre alteração no Quadro nº 1 dos anexos da Lei 2499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências, este Instituto tem a informar:

Quando uma lei sobre parcelamento do solo é elaborada, ela tem estreita ligação com o Plano Diretor do município, porque ambas identificam a cidade através do zoneamento urbano: uma diz o que pode e o que não pode construir, a outra regra o tamanho mínimo e máximo de um terreno, específico e característico daquele zoneamento.

O zoneamento busca alcançar esses objetivos através do controle de dois elementos: o uso e o porte (ou tamanho) dos lotes e das edificações. Através disso, supõe-se que o resultado final alcançado através das ações individuais esteja de acordo com os objetivos do Município, que incluem proporcionalidade entre a ocupação e a infraestrutura, necessidade de proteção de áreas frágeis e/ou de interesse cultural, harmonia do ponto de vista volumétrico, etc.

Supõe-se que altas densidades garantem a maximização dos investimentos públicos, incluindo infraestrutura, serviços e transporte e permitem a utilização eficiente da quantidade de terra disponível. No entanto áreas densamente ocupadas podem também sobrecarregar e causar saturação das redes de infraestrutura e serviços urbanos, maior pressão de demanda sobre o solo urbano, terrenos e espaço habitacional, e problemas ambientais.

Tornando os zoneamentos ZR3 e ZEHU com lotes de tamanho popular, além das ZEIS, temos, calculando as áreas dos zoneamentos:

Área do perímetro urbano- 60,667 km²

Bacia de captação Barracão- 13,40 km²- 22%

ZEIS+ZR3+ZEHU= 22,57 Km² – 37% (proposta de lotes de 200 m² e menores)

Modificação do tamanho dos terrenos na ZEHU e ZR3, para 200 m² testada de 10 metros.

Se possuímos uma Zona Especial de Habitação Unifamiliar- ZEHU, cujo Plano Diretor dita como característica deste zoneamento a predominância de atividades ligadas ao uso residencial com baixa densidade demográfica, significa que neste local, devidamente demarcado



pelo Plano Diretor, o tamanho dos lotes acompanha esta definição, permitindo apenas lotes de 360 a 450 m², coerentes com baixa densidade. Não permite lotes de 200 m², característicos de área de padrão popular e densidade alta.

Para os padrões populares, foram criadas de acordo com os princípios do Estatuto das Cidades, as Zonas Especiais de Interesse Social, que o próprio Plano Diretor no Capítulo I, Seção XXI, determina no artigo 109 os padrões mínimos de área e testada máxima para terrenos de situação interna e de esquina.

Salientando que o Plano Diretor, para terrenos de esquina, regra uma testada maior, pois sabemos que fica difícil ocupar a esquina respeitando recuos, em terrenos pequenos.

Com relação às ZEIS, devidamente marcadas no Plano Diretor em áreas consolidadas e áreas a expandir, percebemos que muitas áreas novas foram criadas para loteamentos sociais, atendendo à demanda de déficit habitacional, conforme dados da Caixa Econômica Federal e Secretaria de Habitação.

Modificação do tamanho dos lotes da área industrial

Devido aos recuos exigidos para este tipo de atividade e às áreas de manobras exigidas no interior do lote e aos índices urbanísticos, conclui-se que reduz em 160m² a possibilidade de implantação de área de base (construída) bem como reduz a profundidade e os espaços necessários para carga e descarga e manobra que requer este tipo de atividade.

Modificação do tamanho dos lotes da ZPM1-Bacia de Captação do Barracão e testada

Esta modificação amplia muito a densidade demográfica, se considerarmos que estamos tratando de bacias hidrográficas, cuja questão de falta de água no mundo é preocupante, e em nossa cidade mais ainda, por sermos um município considerado frágil, pois dependemos dos municípios vizinhos para abastecimento.

Em reunião mantida neste Instituto da data de 07 de julho de 2008, com representantes do IPURB, Corsan e promotoria, a Corsan posicionou-se quanto à dependência de Bento Gonçalves desta Bacia de Captação para o abastecimento Público, e entregará ao município e promotoria um estudo técnico com dados que subsidiam esta informação.

Portanto, é imprudência mexer neste dimensionamento que afetará a comunidade em geral. Toda a tomada de decisão referente à Bacia de Contribuição ao Arroio Barracão seja feita com muito rigor, pensando no nosso futuro.



Lembramos também que essa (o controle da densidade) é um dos poucos instrumentos eficazes de proteção de nosso único manancial pertencente ao território do município (arroio barracão) que serve para abastecimento público, até que tenhamos saneamento básico implantado, dando-nos a garantia para outras atitudes.

Entendemos que devemos pensar que cidade queremos, atendendo a todos os segmentos da população e necessidades. Lembramos ao COMPLAN de que as duas legislações- parcelamento do solo e plano diretor, são perfeitamente entrelaçadas moldando o zoneamento da cidade, portanto toda alteração no tamanho do lote interfere diretamente na característica daquele zoneamento.

O IPURB propõe, diante de todos os apontamentos acima, e evitando que a legislação seja descaracterizada por recortes isolados, que a alteração da lei de parcelamento aconteça de forma global e discutida com a comunidade, através dos diversos segmentos interessados. após estudo técnico aprofundado, da mesma forma que foi feito em relação ao Plano Diretor.

Rosana Guarese

ROSANA GUARESE
Arquiteta-CREA 114854 D
IPURB



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Ofício nº138/2008

Bento Gonçalves, 22 de setembro de 2008.

Senhor Presidente:

Em atenção ao ofício nº 305/GAB, de 02 de julho de 2008, referente ao Projeto-de-lei Complementar nº 05/2008, dirigimo-nos a Vossa Excelência para encaminhar-lhe Parecer Técnico deste Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano sobre o assunto.

a Vossa Excelência nosso apreço.

Aproveitamos a oportunidade para renovar

Atenciosamente


Eng. CLAUDIO ROSSATTO
Diretor do IPURB

Exmo Sr.
Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
BENTO GONÇALVES - RS



123
6.5

Parecer Técnico

Com relação ao projeto de Lei Complementar nº 5, de 11 de junho de 2008, sobre alteração no Quadro nº 1 dos anexos da Lei 2499, de 20 de novembro de 1995, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências, este Instituto tem a informar:

Quando uma lei sobre parcelamento do solo é elaborada, ela tem estreita ligação com o Plano Diretor do município, porque ambas identificam a cidade através do zoneamento urbano: uma diz o que pode e o que não pode construir, a outra regra o tamanho mínimo e máximo de um terreno, específico e característico daquele zoneamento.

O zoneamento busca alcançar esses objetivos através do controle de dois elementos: o uso e o porte (ou tamanho) dos lotes e das edificações. Através disso, supõe-se que o resultado final alcançado através das ações individuais esteja de acordo com os objetivos do Município, que incluem proporcionalidade entre a ocupação e a infraestrutura, necessidade de proteção de áreas frágeis e/ou de interesse cultural, harmonia do ponto de vista volumétrico, etc.

Supõe-se que altas densidades garantem a maximização dos investimentos públicos, incluindo infraestrutura, serviços e transporte e permitem a utilização eficiente da quantidade de terra disponível. No entanto áreas densamente ocupadas podem também sobrecarregar e causar saturação das redes de infraestrutura e serviços urbanos, maior pressão de demanda sobre o solo urbano, terrenos e espaço habitacional, e problemas ambientais.

Tornando os zoneamentos ZR3 e ZEHU com lotes de tamanho popular, além das ZEIS, temos, calculando as áreas dos zoneamentos:

Área do perímetro urbano- 60,667 km²

Bacia de captação Barracão- 13,40 km²- 22%

ZEIS+ZR3+ZEHU= 22,57 Km² – 37% (proposta de lotes de 200 m² e menores)

Modificação do tamanho dos terrenos na ZEHU e ZR3, para 200 m² testada de 10 metros.

Se possuímos uma Zona Especial de Habitação Unifamiliar- ZEHU, cujo Plano Diretor dita como característica deste zoneamento a predominância de atividades ligadas ao uso residencial com baixa densidade demográfica, significa que neste local, devidamente demarcado



01/24
2/65

pelo Plano Diretor, o tamanho dos lotes acompanha esta definição, permitindo apenas lotes de 360 a 450 m², coerentes com baixa densidade. Não permite lotes de 200 m², característicos de área de padrão popular e densidade alta.

Para os padrões populares, foram criadas de acordo com os princípios do Estatuto das Cidades, as Zonas Especiais de Interesse Social, que o próprio Plano Diretor no Capítulo I, Seção XXI, determina no artigo 109 os padrões mínimos de área e testada máxima para terrenos de situação interna e de esquina.

Salientando que o Plano Diretor, para terrenos de esquina, regra uma testada maior, pois sabemos que fica difícil ocupar a esquina respeitando recuos, em terrenos pequenos.

Com relação às ZEIS, devidamente marcadas no Plano Diretor em áreas consolidadas e áreas a expandir, percebemos que muitas áreas novas foram criadas para loteamentos sociais, atendendo à demanda de déficit habitacional, conforme dados da Caixa Econômica Federal e Secretaria de Habitação.

Modificação do tamanho dos lotes da área industrial

Devido aos recuos exigidos para este tipo de atividade e às áreas de manobras exigidas no interior do lote e aos índices urbanísticos, conclui-se que reduz em 160m² a possibilidade de implantação de área de base (construída) bem como reduz a profundidade e os espaços necessários para carga e descarga e manobra que requer este tipo de atividade.

Modificação do tamanho dos lotes da ZPM1-Bacia de Captação do Barracão e testada

Esta modificação amplia muito a densidade demográfica, se considerarmos que estamos tratando de bacias hidrográficas, cuja questão de falta de água no mundo é preocupante, e em nossa cidade mais ainda, por sermos um município considerado frágil, pois dependemos dos municípios vizinhos para abastecimento.

Em reunião mantida neste Instituto da data de 07 de julho de 2008, com representantes do IPURB, Corsan e promotoria, a Corsan posicionou-se quanto à dependência de Bento Gonçalves desta Bacia de Captação para o abastecimento Público, e entregará ao município e promotoria um estudo técnico com dados que subsidiam esta informação.

Portanto, é imprudência mexer neste dimensionamento que afetará a comunidade em geral. Toda a tomada de decisão referente à Bacia de Contribuição ao Arroio Barracão seja feita com muito rigor, pensando no nosso futuro.



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

123
163

Lembramos também que essa (o controle da densidade) é um dos poucos instrumentos eficazes de proteção de nosso único manancial pertencente ao território do município (arroio barracão) que serve para abastecimento público, até que tenhamos saneamento básico implantado, dando-nos a garantia para outras atitudes.

Entendemos que devemos pensar que cidade queremos, atendendo a todos os segmentos da população e necessidades. Lembramos ao COMPLAN de que as duas legislações- parcelamento do solo e plano diretor, são perfeitamente entrelaçadas moldando o zoneamento da cidade, portanto toda alteração no tamanho do lote interfere diretamente na característica daquele zoneamento.

O IPURB propõe, diante de todos os apontamentos acima, e evitando que a legislação seja descaracterizada por recortes isolados, que a alteração da lei de parcelamento aconteça de forma global e discutida com a comunidade, através dos diversos segmentos interessados. após estudo técnico aprofundado, da mesma forma que foi feito em relação ao Plano Diretor.

Rosana Guarese

ROSANA GUARESE
Arquiteta-CREA 114854 D
IPURB

126
265



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

DESPACHO

O Presidente da Câmara Municipal de Vereadores, no uso de suas atribuições e de conformidade no Art. 99 do Regimento Interno, determina o arquivamento do Processo nº159/2008, relativamente a projeto em tramitação na Casa no corrente exercício de 2008, e que não logrou ser apreciado e votado no período Legislativo que ora se encerra.

Palácio 11 de outubro, 30 de dezembro de 2008.

Vereador IVAR LEOPOLDÓ CASTAGNETTI
Presidente