

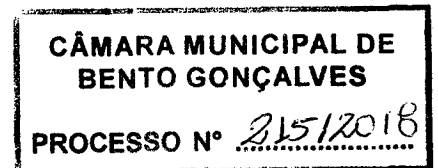
Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

02
Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
17.12.2018
AS 15:15 Horas
Ass.:

Departamento Legislativo - 18 dez 2018 13:51

Exmo. Sr.
Vereador **MOISÉS SCUSSEL NETO**
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.
Nesta.

Excelentíssimo Senhor Presidente,



O Vereador **NERI MAZZOCHIN – PROGRESSISTA**, ao final firmatário, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência e dos Senhores Vereadores, encaminhar para apreciação e deliberação do Soberano Plenário desta Colenda Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, o qual visa alterar dispositivo da Lei Complementar n.º 200, de 27 de julho de 2018, que “DISPÕE SOBRE A ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO URBANA, APROVA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Nestes Termos.
Pede e espera deferimento.

Sala das sessões Fernando Ferrari, aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.


Vereador **NERI MAZZOCHIN - PROGRESSISTA**



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16, DE ...DE DEZEMBRO DE 2018.

Altera dispositivo da Lei Complementar nº200, de 27 de julho de 2018, que "DISPÕE SOBRE A ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO URBANA, APROVA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

GUILHERME RECH PASIN, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

Faço saber que a Câmara Municipal de Bento Gonçalves aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o Quadro ZI - Zonas Industriais, do Anexo 8.0 - PR - Padrões Espaciais, da Lei Complementar nº 200/2018, que passa a vigorar com a seguinte configuração e parâmetros:

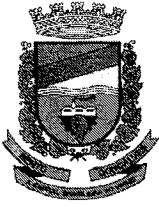
Item de controle	Parâmetro	Fator de ajuste
Altura das edificações	-	-
Taxa de ocupação	85%	De acordo com EIV e Qualidade Espacial
Taxa de impermeabilização	80%	-
Recuo de frente	4	- 20%
Afastamentos laterais	-	-

Art. 2º Nos zoneamentos onde a atividade industrial é permitida, a Taxa de Ocupação deverá respeitar o parâmetro de ocupação previsto nas Zonas Industriais, ou seja, 85% (oitenta e cinco por cento).

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.

GUILHERME RECH PASIN
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

04
RA

Departamento Legislativo - 18 dez 2018 13:51

JUSTIFICATIVA:

A proposta de alteração de dispositivo da Lei Complementar nº 200, de 2018, ora apresentada, tem por objetivo ter um melhor aproveitamento do potencial construtivo da área dos terrenos para a ocupação do solo, no Município de Bento Gonçalves.

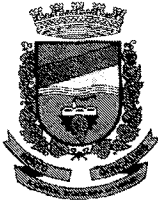
Para tanto, faz-se necessário alterar o Anexo 8.0 - PR - Padrões Espaciais, nas Zonas onde a Indústria é permitida, modificando a Taxa de Ocupação (TO) e o Recuo de Frente (RF), da Lei Complementar nº 200/2018, o qual dispõe sobre a Ordenação Territorial do Município de Bento Gonçalves e sobre a Política de Desenvolvimento Municipal e de Expansão Urbana - Plano Diretor.

Nos zoneamentos onde a atividade industrial é permitida a Taxa de Ocupação deverá respeitar o parâmetro de ocupação previsto em tal dispositivo.

Observa-se que o atual Plano Diretor, apresenta rígidos e diversificados parâmetros de distribuição de usos, recuos, área mínima de terreno que dificultam sua aplicação e vem sobrestando a implantação de diversas atividades/construções no Município. Não obstante, em razão destes fatores, surge a necessidade de se efetuar ajustes e/ou adequações.

A presente proposição apresentada, visa a alteração do parâmetro da Taxa de Ocupação e o Recuo de Frente e, portanto, melhorar a aplicabilidade da legislação em todos os zoneamentos onde a Indústria é permitida. Sempre tendo como o objetivo o desenvolvimento do Município com a sustentabilidade e a ampliação da arrecadação.

Entende-se por Indústria as áreas de localização onde há instalações associadas à cadeia produtiva industrial, como depósito de materiais, produtos e logística. Algumas áreas possuem uso residencial remanescente consolidado, que não são objeto de alteração, devendo permanecer no seu estado original.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

25/4

Departamento Legislativo - 18 de dez 2018 13:51

Ao modificar o parâmetro da Taxa de Ocupação do Solo para 85% (oitenta e cinco por cento), a população integrante deste Município terá um maior aproveitamento da área do terreno para a construção de edificações de âmbito Industrial. Tal retificação seguirá acompanhada com as propostas de minimização e neutralização de impactos ambientais e outros que se fizerem necessário.

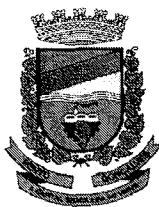
Cabe esclarecer, por oportuno, que o aumento do potencial de ocupação do solo será concedido em todas as zonas onde a indústria possa se instalar. Além de buscar a consolidação plena dos espaços com vistas ao maior aproveitamento da infraestrutura implantada, a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar aumentará o número de empregos, de renda, e principalmente, a fonte de recursos gerando receitas para o Município.

A partir dessa intervenção, em aumentar a taxa para ter um maior aproveitamento do solo, acarretará, a curto prazo, no seu efeito multiplicador, retornos fiscais ao Poder Público. Indústrias que antes não se instalavam no Município devido ao parâmetro de ocupação do solo, hoje, a partir da alteração, poderão instalar-se e criar novas oportunidades de empregos e renda.

Na proposta apresentada, inclui-se, também, a diminuição do Recuo de Frente, das construções industriais. O recuo previsto atualmente no Plano Diretor na Lei é de 6 (seis) metros, o que inviabiliza a ocupação adequada e proveitosa, visto que é incompatível para o zoneamento que necessita de um maior aproveitamento do terreno para suas atividades.

Pretende-se, desta forma, demonstrar a relevância da substituição do recuo de frente e alterá-lo para 4 (quatro) metros, observando a preservação da vegetação e a valorização das condições do entorno.

Nesse contexto, as condições internas da empresa são um fator muito importante para a sua estabilidade e se, o Município, por meio da modificação e aprimoramento na legislação vigente, conseguir ajudar nas condições de expansão do uso e ocupação do solo, haverá um fortalecimento da economia regional e, principalmente, integração e contribuição para com todos.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

06

A presente proposição, visa, então, por meio do aumento da Taxa de Ocupação do Solo, abranger as zonas onde a indústria possa se instalar, bem como aquelas de ocupação espontânea e desordenada de micro, pequenas, médias e grandes empresas, além das novas que se estabelecerão, que, consoante estudo, já se estabelecem de forma irregular.

Desta forma, com a alteração percentual, a ocupação desordenada desse solo diminui ou deixa de existir, visto que a área passa a ser formalmente reconhecida pelo Poder Público podendo valer-se do benefício supracitado. Diante disto, diminuirá os níveis de ocupação do solo desordenado e infraestrutura inadequada.

Portanto, esta proposição encaminhada trata-se então do valor expresso em termos percentuais, correspondendo a 85% (oitenta e cinco por cento) da ocupação máxima da edificação em relação a área total do lote e sua fração ocupada pela projeção horizontal.

Por estas razões, submetemos a presente Emenda Substitutiva para apreciação pelos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Nestes Termos.

Pede Deferimento.

Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.

Vereador NERI MAZZOCHIN - PROGRESSISTA