



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

021
CÂMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES
PROTOCOLO Nº 42
DE 33.08.2022
ÀS 16:28 HORAS

EMENDA Nº 42/2022.

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador Rafael Pasqualotto (PROGRESSISTAS)

Presidente da Câmara Municipal de Bento Gonçalves

NESTA

Autor: Vereador **ANDERSON ZANELLA (PP)** e os vereadores abaixo subscritos

EMENDA ADITIVA ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, que "DISPÕE SOBRE A ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO URBANA, E APROVA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZC1 do Anexo 3 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

ZC1 - ZONA CENTRAL PRINCIPAL

DESCRIÇÃO

A zona central principal deverá desenvolver o padrão urbanístico já existente no centro histórico, qual seja de concentração de atividades de comércio e serviços, convivendo com habitação. **A ocupação comercial dos terrenos será incentivada através da bonificação no Índice de Aproveitamento, bem será incentivada a manutenção e revitalização das edificações existentes em condições de uso, como forma de promover diversidade, o turismo e a sustentabilidade.** Será inadequada a instalação de unidades comerciais de grande escala e grande efeito polarizador e quaisquer atividades industrial.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área central contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados

01



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

032

e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme o **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,5
Altura das edificações		-
Taxa de ocupação		80%
Taxa de impermeabilização		80%
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Térreo e Segundo Pav. De Garagem	ver artigo 140 parágrafo 6º
	Térreo Comercial	100%
	Área condominial	100%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	3 metros desde o 3º pavimento

02



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

042

	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	4 metros desde o 3º pavimento
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZC1 do Anexo 8 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

ZC1 - ZONA CENTRAL PRINCIPAL

Item de controle		Parâmetro	Fator de ajuste
Altura das edificações		-	-
Taxa de ocupação		80%	+ 25%
Taxa de impermeabilização		80%	+ 25%

03



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

05/8

Recuo de frente	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 2 metros na divisa, podendo chegar a 9 metros.
	Até 7 pavimentos	3 metros—desde o terceiro pavimento	- 25%
	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento	- 25%
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 2 metros na divisa, podendo chegar a 9 metros.
	Até 7 pavimentos	4 metros desde o 3º pavimento	- 25%
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento	- 25%
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 2 metros na divisa, podendo chegar a 9 metros.
	Até 7 pavimentos	2,5 metros	- 20%
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento	- 20%

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZC2 do Anexo 3 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

04/11



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

06/9

ZC2 - ZONA CENTRAL SECUNDÁRIA

DESCRIÇÃO

A zona central secundária seguirá as mesmas diretrizes da zona central principal, apenas com nível de ocupação (aproveitamento dos terrenos) menor. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área central de São Roque contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO		Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos.	
Aproveitamento		Básico	Conforme ANEXO 6-PE
		Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
		Total	4,0
Altura das edificações			-
Taxa de ocupação			80%
Taxa de impermeabilização			80%

05/11



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

07/8

Bonificações		Pav. Subterrâneos de garagem	100%
		Térreo e Segundo Pav. De Garagem	ver artigo 140 parágrafo 6º
		Térreo Comercial	100%
		Área condominial	100%
		Sacadas abertas	50%
		Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente		Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
		Até 7 pavimentos	3 metros
		Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Recuo de fundos		Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
		Até 7 pavimentos	4 metros
		Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do

06/8



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

08/2

Departamento Legislativo - 31 ago 2022 04:44

			7º, desde o 3º pavimento
Afastamentos laterais (para cada lado)		Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
		Até 7 pavimentos	2,5 metros
		Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZC2 do Anexo 8 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

ZONA CENTRAL SECUNDÁRIA (SÃO ROQUE)

Item de controle		Parâmetro	Fator de ajuste
Altura das edificações		-	-
Taxa de ocupação		80%	+ 25%
Taxa de impermeabilização		80%	+ 25%
Recuo de frente	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 1 pav. ou 2m na divisa, podendo chegar a 9 metros.
	Até 7 pavimentos	3 metros	- 25%

07/2



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

09/8

	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento	- 25%
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 1 pav. ou 2 m na divisa
	Até 7 pavimentos	4 metros	- 25%
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento	- 25%
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	+ 1 pav. ou 2 m na divisa
	Até 7 pavimentos	2,5 metros	- 20%
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento	- 20%

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZO11 do Anexo 3 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

08/8



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

106

ZOI 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 1

DESCRIÇÃO

A zona de ocupação intensiva **1** deverá desenvolver um padrão habitacional denso, privilegiando a habitação coletiva, juntamente com comércio e serviços diversos. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área de ocupação intensiva **1** contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos e indústrias.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,0
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	100%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo Frontal	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º

03



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

11/8

Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento

Fica incluído o artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2022, com a seguinte redação:

Art... Fica alterada a ZOI1 do Anexo 8 da Lei Complementar nº 200/2018, com a seguinte redação:

ZOI 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 01

Item de controle		Parâmetro	Fator de ajuste
Altura das edificações		-	
Taxa de ocupação		65%	+ 40%
Taxa de impermeabilização		80%	+ 25%
	Até 7 pavimentos	4 metros	25%

10/8



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

126

	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º	25%
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	
	Até 7 pavimentos	4 metros	25%
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º	25%
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-	
	Até 7 pavimentos	2,5 metros	20%
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento	20%

JUSTIFICATIVA

A emenda reflete um conceito antigo da proposta elaborada pela FURGS e a ASCON, sendo que o que interessa preservar são os recuos, ou seja, "qualidade espacial".

Sala das Sessões, "FERNANDO FERRARI", aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois.

112

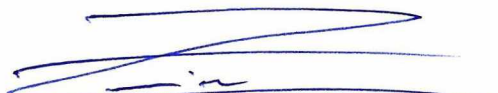


Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

13/8


Vereador **EDUARDO POMPERMAYER (União Brasil)**


Vereador **ANDERSON ZANELLA (PP)**


Vereador **DAVI DA ROLD (PP)**


Vereador **IDASIR DOS SANTOS (MDB)**


Vereador **JOCELITO TONIETTO (PSDB)**


Vereador **RAFAEL PASQUALOTTO (PP)**

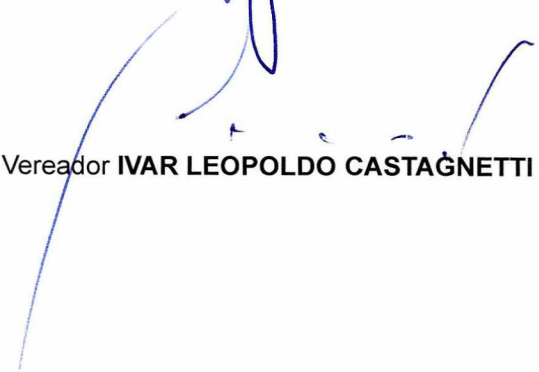

Vereador **EDSON BIASI (PP)**


Vereador **THIAGO FABRIS (PP)**


Vereador **VALDEMIR MARINI (PP)**


Vereador **JOSÉ ANTÔNIO GAVA (PDT)**


Vereador **ARI PELICIOELLI (CIDADANIA)**


Vereador **IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI (PDT)**

12/8