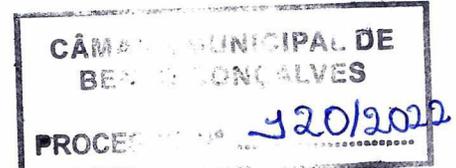




Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
11/07/2022
ÀS 13:53 Horas
Ass.: PMS



Of. nº 079/2022 — GAB/PL

Bento Gonçalves, 08 de julho de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 30, que ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 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”.

O Projeto de Lei Complementar que ora estamos encaminhando a este Egrégio Poder Legislativo, visa acrescentar e alterar dispositivos da Lei Municipal Complementar nº 200/2018, que versa sobre a ordenação territorial do Município e sobre a política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana.

O Município, nos últimos anos, desenvolveu-se exponencialmente, principalmente devido aos atrativos e roteiros turísticos que atraem novos empreendimentos de todos os portes. Razões estas que, impuseram a necessidade de ordenar e disciplinar o desenvolvimento e a expansão de todas as atividades, preocupando-nos com a preservação histórica, ambiental e cultural, bem como com o desenvolvimento econômico, sob pena de perder nossa identidade.

No ano de 2019, um ano após a Lei entrar em vigor, foram verificadas algumas divergências em sua aplicação. Diante da necessidade de ajustes do Plano Diretor, realizou-se por meio do IPURB e das entidades que contemplam o Grupo de Instrução do COMPLAN, análises destes pontos. O resultado foi objeto de apreciação pelo COMPLAN (ata anexa a presente justificativa), sendo aprovadas as que vamos encaminhar neste Projeto de Lei.

Para que as alterações possam ser verificadas com mais propriedade, encaminhamos os mapas na íntegra (anexos), já com as alterações propostas.

Sem mais e confiando na aprovação da matéria, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,


DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Rafael Pasqualotto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Palácio 11 de Outubro
Nesta Cidade

03/04

1

2

Ata 09/2019

3

4 Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e dezenove, às quatorze horas, no auditório do
5 Complexo Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, localizado na Rua 10 de
6 Novembro, 195, bairro Cidade Alta, realizou-se a reunião do Conselho Municipal de Planejamento –
7 COMPLAN. Participaram da reunião: Melissa Bertoletti Gauer, representante titular do IPURB;
8 Vanderlei Mesquita, representante titular do IPURB; Ademar Franco de Castria representante titular da
9 ABEPAN; Matheus Cenci Vanni, representante titular da AEARV; Milton Milan, representante titular da
10 ASCON; Ramon Morbini, representante suplente da ASCORI; Adalgides Stefenon, representante titular
11 do CIC; Jaime Dall'Agnese, representante suplente do CREA; Jocimara Nunes, representante suplente
12 do CRECI; Jaime Romagna, representante titular da OAB; Gustavo Baldasso Schramm, representante
13 titular da Procuradoria-Geral do Município; Wagner Giovanni Assis de Melo, representante suplente da
14 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico; Heitor Andre Tartaro, representante titular da
15 Secretaria Municipal de Finanças; Mauri Magnaguagno, representante titular da Secretaria Municipal de
16 Meio Ambiente; Marcio José Chiaramonte, representante suplente da UACB e André Melati,
17 representante titular da Universidade de Caxias do Sul, núcleo CARVI. A Presidente do Conselho
18 Melissa Bertoletti Gauer dá as boas-vindas a todos e é iniciada a sessão. Anuncia a pauta da reunião
19 que tratará das Propostas de Alterações na LC nº 200, de 27 de julho de 2018 debatidas no Grupo de
20 Instrução, como também alguns assuntos diversos. A Presidente comenta que ao todo serão votadas
21 dez propostas que foram observadas pelo Grupo de Instrução, na medida em que apareciam
22 divergências na aplicação do Plano Diretor, juntamente com duas emendas de vereadores, cujas
23 propostas foram analisadas na última revisão do Plano Diretor, porém não foram incluídas naquele
24 momento. Os conselheiros concordam que após exposição das propostas, a pauta estará aberta para
25 considerações, para posterior votação. Após essas considerações, a Presidente inicia a apresentação
26 das propostas. CIC questiona o motivo da Alteração nº 01 apenas tratar de quatro Corredores
27 Comerciais, sendo que o artigo 33 da LC nº 103, de 26 de outubro de 2006, contém 28 ruas intituladas
28 como Corredores Comerciais, também pondera que a redação da forma que está escrita, não
29 regulamenta a altura desses corredores. A Presidente expõe que as demais ruas já são consideradas
30 ZC1 com o Plano Diretor atual, dessa forma não necessitam de alteração, quanto à altura, acredita que
31 deve se considerar a altura permita no zoneamento a que será inserido. UCS argumenta que com a
32 limitação de altura, o índice de ZC1 pode não ser aproveitado, pois depende do zoneamento. Também
33 afirma que as alterações apresentadas devem ser debatidas em audiências públicas, como prevê o
34 Estatuto das Cidades, sob Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, no artigo 40, parágrafo 4º, inciso I. A
35 Presidente explica que essas alterações serão encaminhadas a Câmara Municipal de Vereadores e
36 que eles serão responsáveis por esse andamento. A reunião prossegue e a Presidente coloca em
37 votação a proposta que incorpora os Corredores Comerciais no zoneamento urbano municipal, sem a
38 delimitação de altura. No momento da votação, se fazem presentes 18 conselheiros com votos válidos.

03A
G

COMPLAN

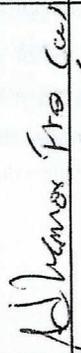
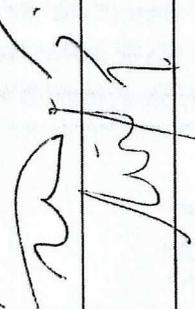
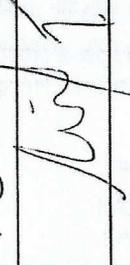
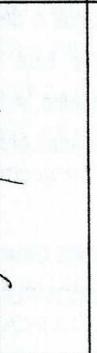
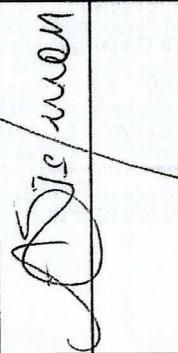
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BENTO GONÇALVES | RS

39 Por 4 votos a favor e 14 contra, a proposta é vetada. A segunda votação se refere à alteração de
40 zoneamento de uma área do bairro Santo Antônio, atualmente é ZR e com a alteração ficaria ZOI1.
41 AEARV comenta que a Alteração nº 02 pretende ampliar o zoneamento ZOI1 para essa área, o que
42 permitiria a construção de até 16 pavimentos, com a justificativa de que no local existem empresas já
43 consolidadas, cemitério e escola e questiona se seria inviável uma ampliação do cemitério em ZR. A
44 presidente afirma que esse zoneamento não impacta na possível ampliação, porém seria necessário
45 um Estudo de Impacto de Vizinhança. AEARV também observa que a maior parte da área em questão
46 é composta por residências e que uma maior densificação no local prejudicaria a via principal de
47 acesso ao bairro, no qual já se encontra saturada, dessa forma, a ampliação de ZOE1, em vez de ZOI1,
48 se adequaria melhor a situação do bairro. ASCORI expõe que o bairro deveria ser mais densificado,
49 pois muitas pessoas deixam essa região e se direcionam a outros locais mais densificados, como por
50 exemplo o bairro São Roque ou Aparecida, com a alteração para ZOI1 permitiria que essas pessoas
51 permanecessem no local, sem ter a necessidade de se deslocar para o outro lado da cidade. ASCON
52 comenta que foi adotada a ZOI1, pois o local está anexo a esse zoneamento. Os conselheiros votam e
53 somente 2 votos são contrários (AEARV - UCS). A terceira votação prevê a modificação da Figura 06,
54 Inciso 3º, artigo 140 para os terrenos de esquina. Por unanimidade os conselheiros aprovam a
55 modificação. A Alteração nº 03 também trata da inclusão do parágrafo 7º e 8º ao artigo 140. AEARV
56 sugere que acima de 500 m² o conselho deva avaliar caso a caso, portanto a redação do artigo que era
57 "§7º A área do pavimento tipo será de no máximo de 500m² por torre, com afastamento mínimo de 6
58 metros entre torres" passa a ser "§7º A área total do pavimento tipo será de no máximo de 500m² por
59 torre, com afastamento mínimo de 6 metros entre torres. Acima dessa área, deve-se entrar com Estudo
60 de Qualidade Espacial". Por unanimidade os conselheiros aprovam a alteração com a redação da
61 AEARV. A quarta votação se refere à correção da localização da Rua Bruno Botega. Por unanimidade
62 os conselheiros aprovam a correção. A quinta votação se refere à alteração de zoneamento no bairro
63 Salgado conforme o uso do local, foram feitas duas delimitações de zoneamento diferentes. Por
64 unanimidade os conselheiros aprovam a primeira delimitação. A sexta votação se refere à alteração de
65 "parecer final" para "laudo final" do parágrafo 4º, artigo 34. CREA sugere alterar a redação do parágrafo
66 para "§4º Todo o projeto de edificação, ou proposta de nova atividade, mesmo aquelas previstas pelo
67 Modelo Espacial Básico, devem ser precedidos de estudo de viabilidade, apreciado inicialmente pelo
68 IPURB, submetido ao Conselho Distrital para parecer e ao COMPLAN para deliberação". CIC sugere
69 incorporar ao COMPLAN um membro de cada distrito, dessa forma teria um único conselho que
70 integraria os distritos. OAB indica outra redação para o parágrafo "§4º Todo o projeto de edificação, ou
71 proposta de nova atividade, mesmo aquelas previstas pelo Modelo Espacial Básico, devem ser
72 precedidos de estudo de viabilidade, apreciado pelo IPURB e submetido ao Conselho Distrital para
73 parecer". Os conselheiros votam na proposta de redação da OAB e 3 votos são contrários (ABEPAN –
74 CREA – CIC). A sétima votação se refere à correção de "Fórum de Políticas Públicas" para "SPG
75 (Sistema de Planejamento e Gestão)" no artigo 105. Por unanimidade os conselheiros aprovam a
76 correção. A oitava votação se refere à retificação de artigo referente às reservas e doações de

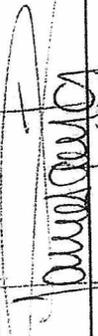
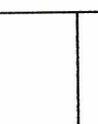
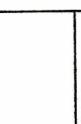
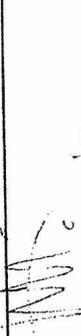
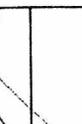
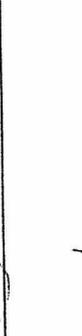
77 parcelamento do solo, do artigo 77. Por unanimidade os conselheiros aprovam a retificação. A nona
78 votação se refere à alteração da legenda do Anexo 3.1 (Mapa de Índice de Aproveitamento Básico), em
79 virtude da compatibilização entre hachuras do mapa e da legenda. Por unanimidade os conselheiros
80 aprovam a alteração. A décima votação se refere ao incentivo à hotéis, adotando índice construtivo total
81 de ZC1. CREA propõe a retirada da Alteração nº 10. Os conselheiros optam pela votação e somente 2
82 votam a favor (ASCON – ASCORI). A décima primeira votação refere-se à Emenda nº 108, na qual
83 prevê a utilização de índice igual a 1,5 para fins de regularização. AEARV sugere a redação "Para fins
84 de regularização em ZPM, o índice básico será de 1,5". Em relação a essa proposta, apenas 1
85 conselheiro vota contra (UCS). A décima segunda votação refere-se à Emenda nº 114, na qual altera o
86 zoneamento de uma área próxima a Rua Camilo Leindecker, de ZR passa a ser ZInst. IPURB pontua
87 que essa proposta apenas trata dessa alteração e que o corredor comercial marcado no mapa deve ser
88 desconsiderado. Por unanimidade os conselheiros aprovam a alteração. CREA comenta que as
89 propostas devem ser organizadas de uma forma diferente, de modo que facilite o entendimento. A
90 presidente comenta que as demais sugestões de alterações devem ser analisadas pelo Grupo de
91 Instrução. Os conselheiros concordam. Não havendo mais considerações, a Presidente do Conselho
92 Melissa Bertoletti Gauer agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão. Nada mais
93 havendo a constar, foi lavrada a presente ata que será encaminhada por e-mail a todos os
94 Conselheiros e aprovada na próxima reunião do Conselho. A lista de assinaturas dos presentes será
95 anexada ao presente documento e ambas serão arquivadas em pasta própria de arquivo do COMPLAN
96 e publicizadas no site do IPURB.

97
98

Melissa Bertoletti Gauer
Presidente do COMPLAN

Reunião do COMPLAN			
Data	14/11/2019		
Horário	14:00 horas		
Local	Auditório do Centro Administrativo (Complexo da Prefeitura Municipal)		
Entidades	Representante Titular	Assinatura	Representante Suplente
ABEPAN - Associação BenitoGonçalves de Proteção ao Ambiente Natural	Ademar Franco de Castria		José Antônio Gava
AEARV - Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Região dos Vinhedos	Matheus Cenci Vanni		Roberson Da Fré
ASCON - Associação das Empresas das Construções Civil em Bento Gonçalves	Milton Milan		Valdir Ferrari
ASCORI - Associação dos Corretores de Imóveis e Imobiliárias da Região Nordeste	Francisco Campos de Lucena		Ramon Morbini
CAU/RS - Conselho da Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul	Felipe José Trucolo		
CLD - Câmara de Dirigentes Lojistas de Bento Gonçalves	Joel Razera da Silva		Marcos Rogério Carbone
CIC - Centro da Indústria e Comercio de Bento Gonçalves	Adelgides Stefenon		Rogério Capoani
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	Rodrigo Cavallet		Jaime Dall'Agnese
CRECI -RS- Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região - RS	Vinicius Lima Saturnino		Jocimara Nunes
DAER - Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem	Maicon Perini		Baldurino Pegoraro
IAB RS - Instituto de Arquitetos do Brasil - Núcleo Vinhedos da Serra Gaúcha	Márcio de Mendonça Lima Anfoli		Maikel Négri

04 A
65

Entidades	Representante Titular	Assinatura	Representante Suplente	Assinatura
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Vanderlei Mesquita		Maira Zatt	
IPURB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano	Melissa Bertolotti		Roberto O. Souza	
OAB - Ordem dos Advogados do Brasil	Jaime Romagna		Cinara Marques dos Santos	
PGM - Procuradoria Geral do Município	Gustavo Baldasso Schramm		Fernanda Bonatto Krebs	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Silvio Bertolini Pasin		Wagner Giovanni Assis de Melo	
Secretaria Municipal de Finanças	Heitor Andre Tartaro		Ricardo Pampermayr	
Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Mobilidade Urbana	Fabiane Capellaro			
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	Lúcio Vêrani de Melo Lanes		Gelson Todeschini	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Mauri Magnaguagno		Caroline Rostirolla	
UACB - União de Associações Comunitárias de Bairros de Bento Gonçalves	Pedro Vitor Rizzo		Adriano Cearense	
UCS/CARVI - Campus Universitário da Região dos Vinhedos	André Melati		Patricia Pohlmann	

05/06

06



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 08 DE JULHO DE 2022.

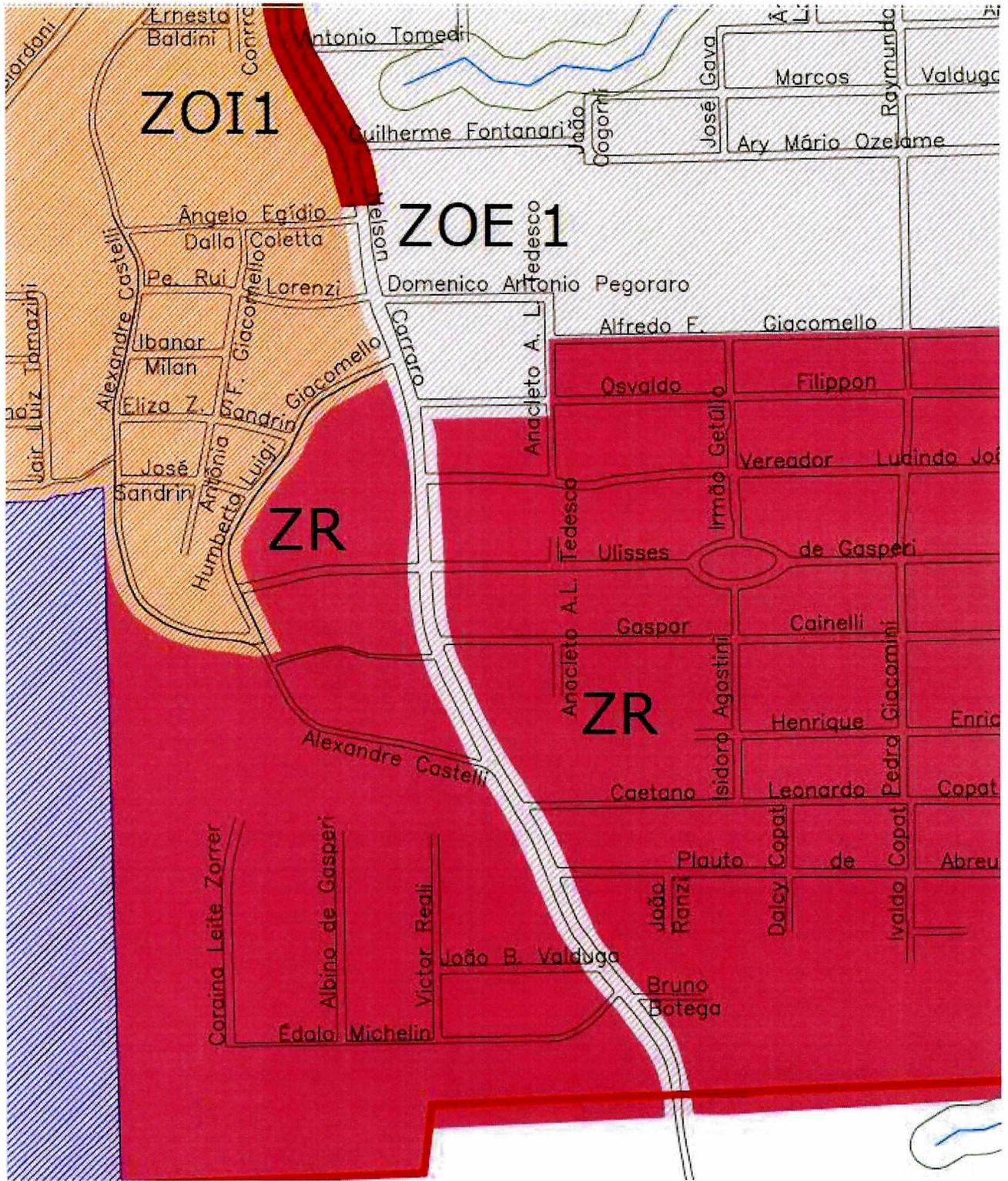
ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 200, DE 27 DE JULHO DE 2018, QUE “DISPÕE SOBRE A ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO URBANA, APROVA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Art. 1º Fica alterado o zoneamento das Ruas Humberto Luigi Giacomello até a Alexandre Castelli, do Bairro Santo Antão, de ZR passa a ser ZOI1, no Anexo 2.1 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018:

20



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO



10/8



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Art. 2º Fica alterado o § 4º do art. 34 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34 (...)

§4º Todo o projeto de edificação, ou proposta de nova atividade, mesmo aquelas previstas pelo Modelo Espacial Básico, devem ser precedidos de estudo de viabilidade, apreciado pelo IPURB e submetido ao Conselho Distrital para parecer.

Art. 3º Fica alterado o inciso III do art. 77 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 77 (...)

III – As reservas e doações conforme artigo 73, da presente Lei.

Art. 4º Fica alterado o art. 105 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 105. As Exceções devidas a Inovações propostas pelos Agentes Sociais englobam o conjunto de medidas destinadas a adequar iniciativas inovadoras de desenvolvimento, propostas por qualquer agente social público ou privado, aos requerimentos das diretrizes exaradas pelo SPG (Sistema de Planejamento e Gestão) bem como da preservação da qualidade ambiental; essas medidas constituem o Estudo do Impacto de Inovações – EII.

Art. 5º Fica alterada a alínea “a” do inciso III do § 5º do art. 140, da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

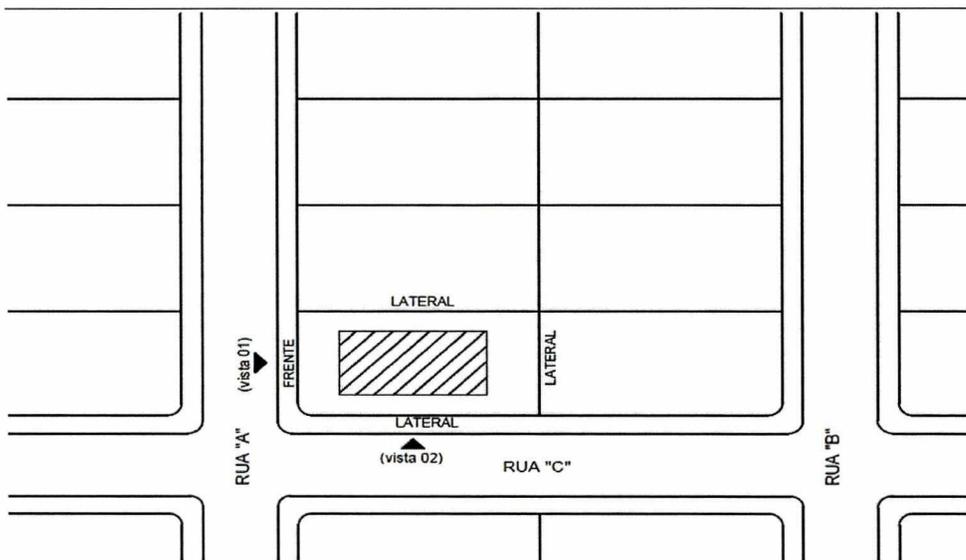
III – Terreno de Esquina:

a) (Fig. 06) Terreno de Esquina (a frente do terreno será definida pelo proponente):

11/8



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO



Art. 6º Ficam incluídos os §§ 7º e 8º no art. 140 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§7º A área do pavimento tipo será de no máximo de 500m² por torre, com afastamento mínimo de 6 metros entre torres. Acima dessa área, deve-se entrar com Estudo de Qualidade Espacial.

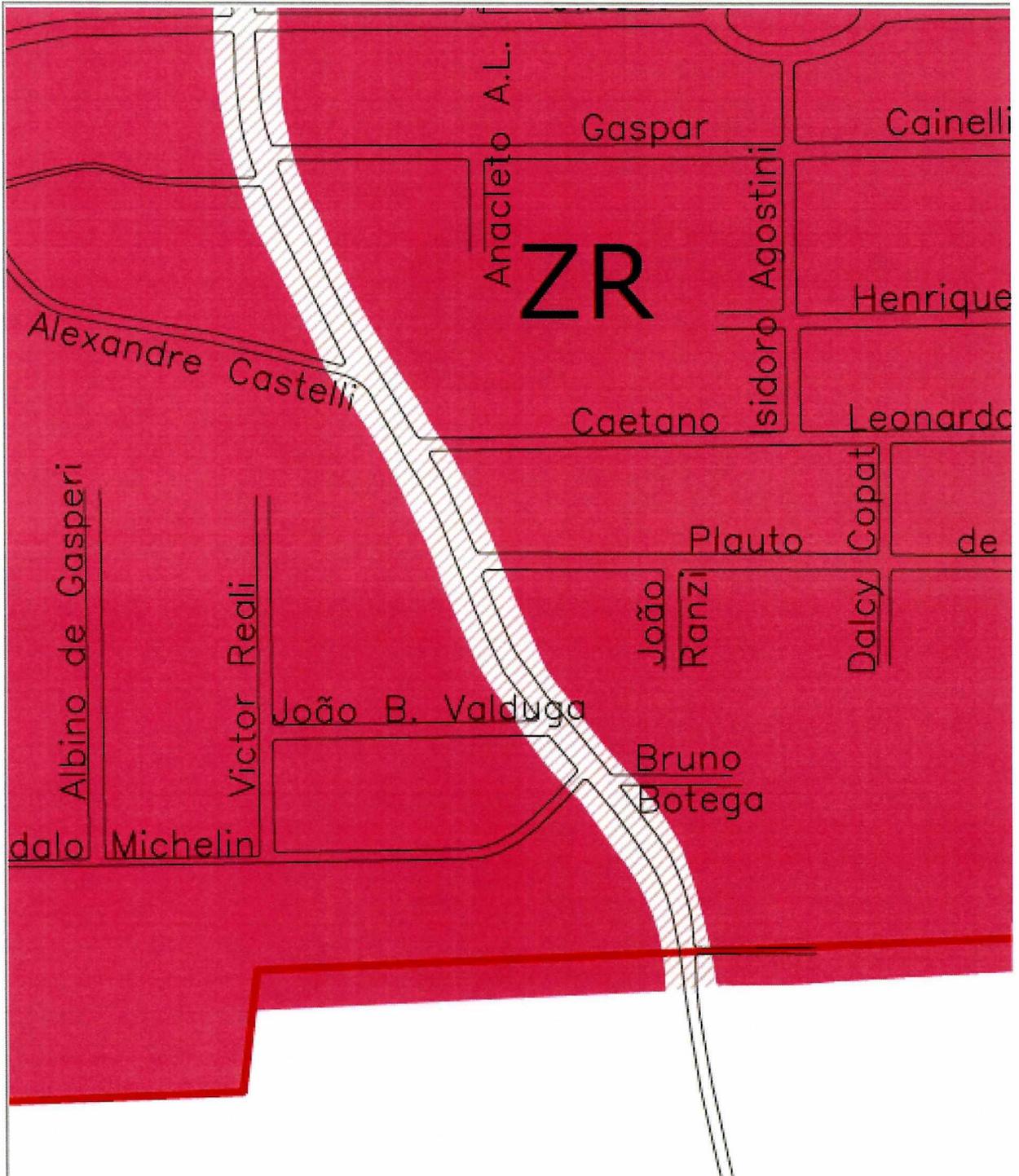
§8º Para terrenos com 03 frentes, elege-se uma fachada frontal e as demais serão consideradas laterais para fins de recuos. Em relação aos demais parâmetros, deverão ser estudados caso a caso e submetidos ao COMPLAN.

Art. 7º Fica retificada a localização da Rua Bruno Botega, no bairro Santo Antônio, na Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a ser a seguinte:



128

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

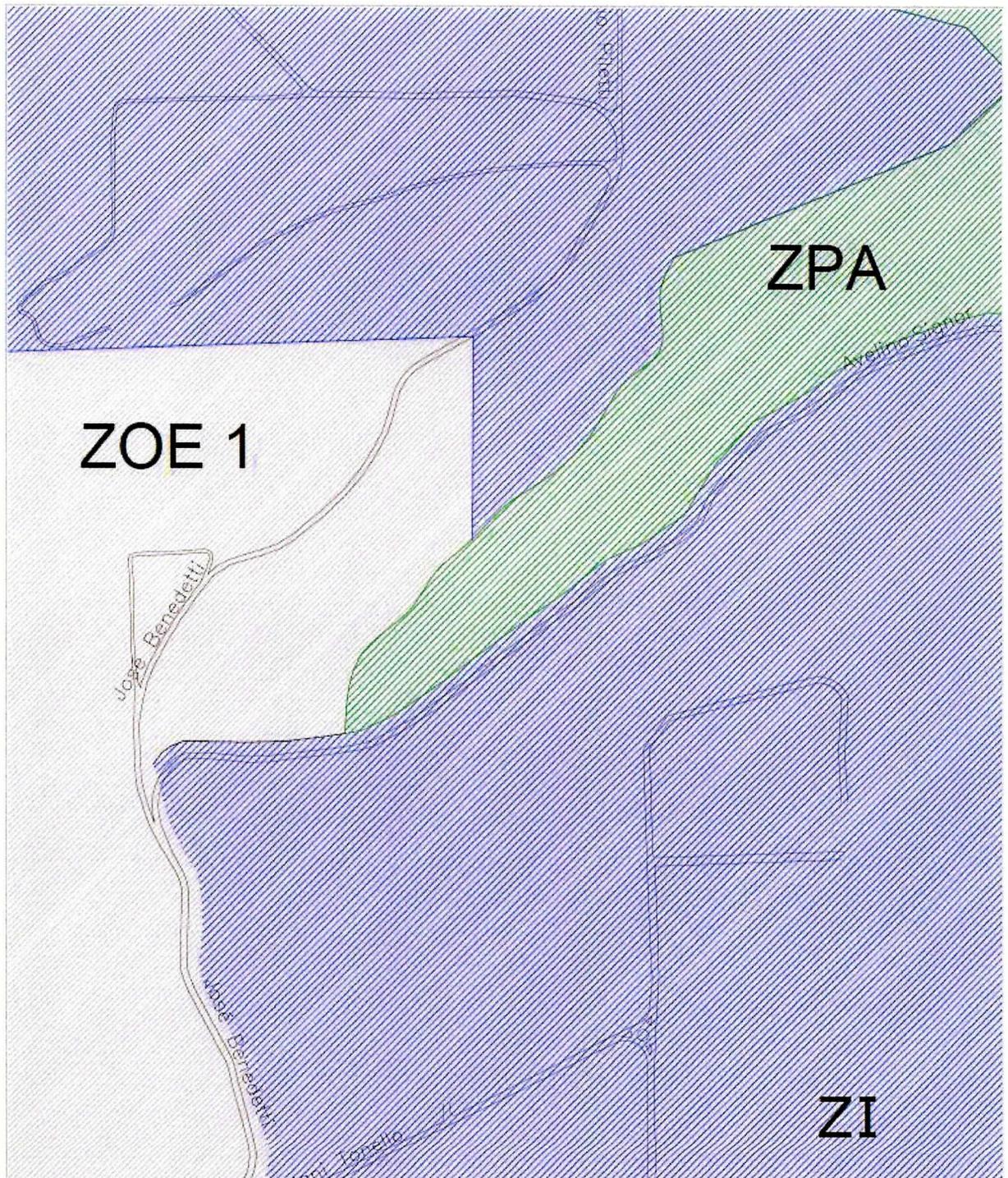




138

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Art. 8º Fica alterado o zoneamento no Bairro Salgado, na Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a ser o seguinte:

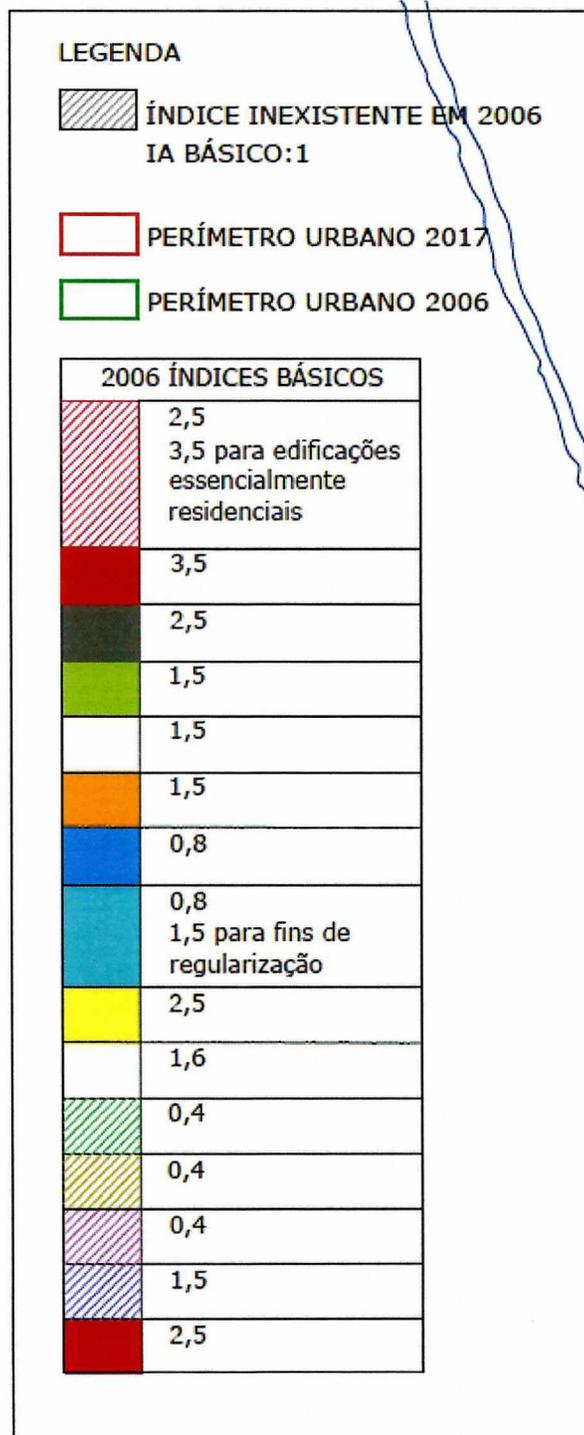




148

**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Art. 9º Fica alterada a legenda do anexo 6.0 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a ser a seguinte:

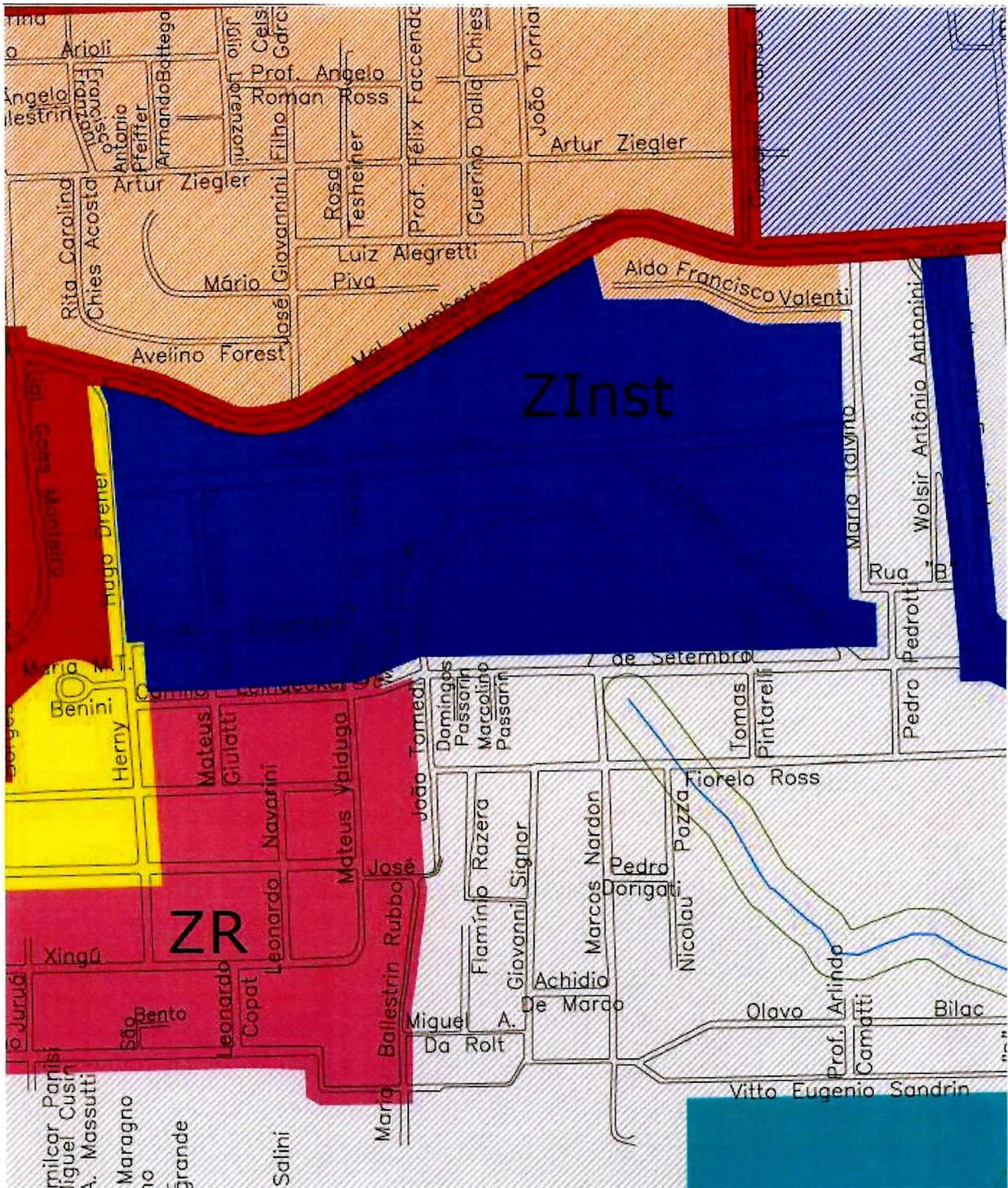




158

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Art. 10 Fica alterado o zoneamento de uma área próxima a Rua Camilo Leindecker, no bairro Planalto, do anexo 2.1 da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, que passa a ser o seguinte:





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos oito dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois


DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

16/08