

LEI COMPLEMENTAR Nº. 158, DE 13 DE SETEMBRO DE 2010.

INCLUI E ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº. 103, DE 26 DE OUTUBRO DE 2006, QUE "DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º É alterado o art. 31, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", bem como é acrescentado mais um parágrafo ao art. 31, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", sendo reenumerados, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31 São índices construtivos permitidos na ZC1:

I - IA (Índice de Aproveitamento) 3.5;

II - TO (Taxa de Ocupação) 80%;

III - Altura: 14 pavimentos ou 43,00m.

§ 1º Será permitida Taxa de Ocupação (TO) 100% (cem por cento) para os pavimentos ocupados por garagens, desde que não excedam à altura máxima permitida nas divisas para a edificação, dada pela cota de 7,00m, calculada a partir do perfil natural do terreno e no eixo do corte, onde faz divisa.

§ 2º Quando o IA (Índice de Aproveitamento) for atingido, será permitido o acréscimo de até 4 andares, respeitando a altura máxima de 14 pavimentos ou 43,00m, através da compra de Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR) necessária. Permite-se a compra de ATAR para frações de andar." (NR)

Art. 2º São alterados os incisos I e III, do art. 35, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", bem como é acrescentado parágrafo único ao art. 35, da

Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passam a vigorar com a seguinte redação:

"I - IA (Índice de Aproveitamento) 2.5;

III - Altura: 14 pavimentos ou 43,00m.

Parágrafo Único: Quando o IA (Índice de Aproveitamento) for atingido, será permitido o acréscimo de até 4 andares, respeitando a altura máxima de 14 pavimentos ou 43,00m, através da compra de Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR) necessária. Permite-se a compra de ATAR para frações de andar." (NR)

Art. 3º São alterados os incisos I, II e III, do art. 42, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", bem como é acrescentado parágrafo único ao art. 42, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passam a vigorar com a seguinte redação:

"I - IA (Índice de Aproveitamento) 1.5;

II - TO (Taxa de Ocupação) 65%;

III - Altura: 14 pavimentos ou 43,00m.

Parágrafo Único: Quando o IA (Índice de Aproveitamento) for atingido, será permitido o acréscimo de até 4 andares, respeitando a altura máxima de 14 pavimentos ou 43,00m, através da compra de Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR) necessária. Permite-se a compra de ATAR para frações de andar." (NR)

Art. 4º É alterado o 'caput' do art. 126, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", bem como é acrescentado o parágrafo único ao art. 126 da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 126 Os recuos mínimos que devem obedecer às edificações em relação ao alinhamento e

às divisas dos lotes são os estabelecidos conforme o zoneamento urbano, descritos no Anexo 04.

Parágrafo Único: Os recuos serão calculados até o décimo (10º) pavimento, permanecendo constantes a partir deste pavimento, sem sofrer recuos adicionais."(NR)

Art. 5º É alterado o §1º, do art. 141, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º Será permitido ultrapassar o limite de 10 pavimentos ou 31,00m apenas nos casos previstos nesta lei, ficando como limite máximo de 14 pavimentos ou 43,00m, quando a zona assim o permitir." (NR)

Art. 6º São alterados os incisos I e VII, do art. 300, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", bem como é acrescentado o parágrafo único ao art. 300, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passam a vigorar com a seguinte redação:

I - a construção de prédios públicos ou privados, de quaisquer usos e finalidades, com área computável superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VII - salas comerciais com mais de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área computável, na ZCC e ZC1;

Parágrafo Único: Serão isentas de apresentação de EIV as edificações existentes que solicitarem reforma, ampliação, regularização e outros, desde que mantida a atividade." (NR)

Art. 7º É alterado o §2º, do art. 303, da Lei Complementar nº. 103, de 26 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Bento Gonçalves, Institui o Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências", que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º O (EIV) terá validade apenas para a atividade e que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área." (NR)

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos treze dias do mês de setembro de dois mil e dez.

ROBERTO LUNELLI
Registre-se e Publique-se

Prefeito Municipal

Simone Azevedo Dias Flores
Procuradora-Geral do Município

Processo nº. 7.130, de 06.07.10.