

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

DECRETO Nº 10.177, DE 30 DE ABRIL DE 2019.

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 6.493, DE 12 DE ABRIL DE 2019, QUE "AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO, PELA MUNICIPALIDADE, DE OBRAS JÁ CONCLUÍDAS, OBRAS EM CONSTRUÇÃO OU OBRAS JÁ LICENCIADAS, SITUADAS EM ÁREA URBANA DESTE MUNICÍPIO".

GUILHERME RECH PASIN, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

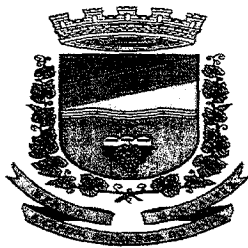
Art. 1º Ficam criados critérios, parâmetros e condições para a regularização de obras situadas em área urbana do Município de Bento Gonçalves, já concluídas ou em construção, cujos projetos não tenham sido previamente aprovados pela municipalidade, bem como de obras já licenciadas e cujos projetos tenham sido alterados sem prévia aprovação pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. Somente serão passíveis de regularização, nos termos deste decreto, as obras cuja fundação já esteja concluída em 03 de agosto de 2018.

Art. 2º Não são passíveis de regularização, nos termos deste Decreto, as obras:

- I – Cujos lotes estejam em Área de Preservação Permanente – APP, com exceção dos casos em que exista lei específica, ou áreas de risco;
- II – Que invadam alinhamento (limite divisório entre o lote e o logradouro público);
- III – Que estejam sobre faixa 'non aedificandi', de qualquer natureza, ou áreas de domínio público;
- IV – Que causem dano ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural; e
- V – Que possam oferecer riscos aos moradores e vizinhos.

Parágrafo único. No caso de obras que estejam em discussão em processos judiciais, a regularização dependerá do efetivo pagamento, pelo particular, das custas processuais e honorários advocatícios.



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

Art. 3º Fica autorizada, nos termos deste Decreto, a regularização das obras executadas em desacordo com os limites dos “parâmetros urbanísticos” estabelecidos no Anexo 3.1-ME e no Anexo 8.0-PR da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, com exceção do fator de ajuste, observadas as seguintes condições:

I – Se a obra estiver ocupando áreas além daquelas previstas para a regularização, o excedente deverá ser demolido às custas do infrator;

II – Caso seja constatada mais de uma irregularidade, devem ser somados os respectivos valores, referentes a cada irregularidade, para definir o valor total devido pelo requerente; e

III – A regularização deverá ser feita de uma única vez, considerando todos os requisitos urbanísticos previstos no Plano Diretor vigente e incluindo todas as edificações existentes na matrícula.

Art. 4º A regularização da obra somente será efetivada mediante o pagamento do índice de aproveitamento complementar (IAC) do terreno, instituído pelo artigo 21, inc. III e §2º, da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018.

§1º O valor do metro quadrado do índice de aproveitamento complementar (IAC) será aquele utilizado para estimativa fiscal de pagamento de ITBI, referente à zona onde o imóvel se situa, aferido no momento do requerimento de regularização da obra, e será calculado segundo a fórmula prevista no artigo 21, §2º, da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018.

§2º O pagamento do valor devido poderá ser efetuado em dinheiro, desde que estes sejam de valor equivalente ao devido, mediante avaliação feita por técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB, independente da metragem quadrada.

§3º O pagamento do valor devido deverá ser efetuado em até 12 (doze) parcelas iguais, com a quitação da primeira parcela em até 30 (trinta) dias após o deferimento do pedido de regularização.

§4º No caso de parcelamento, incidirá correção monetária de acordo com a URM.

Art. 5º O requerimento de regularização deverá vir acompanhado de toda a documentação necessária ao licenciamento de obras, inclusive EIV (conforme Anexo 9.1-ME da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018), licenciamentos ambientais, APPCI (Alvará de Proteção e Prevenção Contra Incêndios) ou análise referente a patrimônio histórico, quando couber, e outros documentos técnicos necessários.



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

§ 1º Deverão ser representadas as partes já aprovadas nas plantas, sem necessidade de detalhamento, informando apenas o número do alvará de construção e do habite-se, com as cores e legendas previstas no Código de Edificações (Lei Complementar nº 6, de 15 de julho de 1996).

§ 2º Será exigido redimensionamento ou adequação de tratamento de efluentes quando se verificar tecnicamente a necessidade.

§ 3º A ART ou RRT deverá conter, entre outros que se repute necessários, os seguintes itens:

- a) Regularização e Laudo Técnico de projeto arquitetônico;
- b) Regularização e Laudo Técnico de instalações hidrossanitárias;
- c) Regularização e Laudo Técnico de instalações elétricas;
- d) Regularização e Laudo Técnico de estruturas; e
- e) Regularização e Laudo Técnico de fundações.

Art. 6º Se a obra infringir o direito de vizinhança, a regularização dependerá da autorização expressa dos vizinhos limítrofes ao imóvel irregular, reconhecidas suas assinaturas em Cartório.

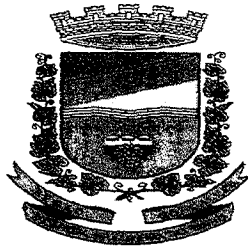
Art. 7º Em caso de condomínio, a regularização de áreas depende de autorização expressa dos condôminos, através de ata ou documento que a substitua, conforme regulamentos condominiais.

Art. 8º Se, no curso do processo administrativo pertinente à regularização de obra, houver solicitações de diligências pelo IPURB, o requerente deverá concluí-las no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável uma vez por igual período.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo de que trata o *caput* deste artigo sem que o requerente tenha atendido às diligências, será arquivado o processo administrativo.

Art. 9º A regularização será deferida após a aprovação do projeto pelo IPURB e mediante o pagamento total dos valores referentes ao índice de aproveitamento complementar (IAC), salvo ajuste de parcelamento formalizado com o Município.

Parágrafo único. Deferida a regularização de obras em andamento, será fornecido o respectivo alvará para obras em andamento.



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

Art. 10. Para a concessão do habite-se, o requerente, além de pagar as respectivas taxas em vigor no Município, deverá quitar, na integralidade, o valor do índice de aproveitamento complementar (IAC).

Art. 11. Os recursos financeiros provenientes das regularizações de obras levadas a efeito nos termos deste Decreto serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado, previsto na Lei Municipal nº 4.520, de 05 de março de 2009.

Art. 12. Toda regularização implicará no posterior cadastramento municipal do imóvel, e os valores de IPTU e taxas correspondentes serão lançados com a nova base de cálculo.

Art. 13. A regularização de área não residencial não substitui o alvará de funcionamento e/ou de localização, que deverá ser solicitado junto ao setor competente.

Art. 14. Revogam-se disposições em contrário, em especial os Decretos nº 7.817, de 19 de março de 2012; nº 8.285, de 29 de agosto de 2013; e nº 8.747, de 26 de janeiro de 2015.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos trinta dias do mês de abril de dois mil e dezenove.

Registre-se e Publique-se.

Sidrei A. Machado Spassini
Procurador-Geral do Município


GUILHERME RECH PASIN
Prefeito Municipal

Gustavo Baldaço Schramm
Subprocurador-Geral do Município

Registrado (a) às fls. 61
e publicado (a)
Em 02/05/19

