



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

INDICAÇÃO SIGA Nº CMBG-IND-2023/00910

Autor: Vereador **Agostinho Petrolí**

INDICAÇÃO

O Vereador que esta subscreve, encaminha ao Poder Executivo Municipal o presente Anteprojeto de Lei que “Institui o Programa Habite-se Bento Gonçalves com a regularização de moradias irregulares e dá outras providências.”

JUSTIFICATIVA

O Vereador que esta subscreve, encaminha ao Poder Executivo Municipal o presente Anteprojeto de Lei que “Institui o Programa Habite-se Bento Gonçalves com a regularização de moradias irregulares e dá outras providências.”

A proposta que ora está sendo apresentada, tem por objetivo dispor em legislação o regramento para a regularização das edificações existentes, sendo elas destinadas ao uso residencial ou não residencial, mas que não possuem o seu reconhecimento de habitabilidade junto ao Poder Executivo.

É de necessária importância a implementação de tal legislação, tendo em vista a proteção às condições mínimas de segurança de uso, de higiene, de acessibilidade, de estabilidade, de habitabilidade, de prevenção ambiental às pessoas que permanecem nesta moradia/local.

Por isto, a proposta enviada para apreciação e para os devidos encaminhamentos para que se torne um instrumento legal à regularização da situação fática das edificações existentes, concluídas até a data de 31 de julho de 2014, condicionada ao atendimento dos requisitos expressos em lei, de irregulares possam atualizar seu status perante a Administração Pública para HABITE-SE.

Classif. documental

01.02.01.01



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856-6630 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856-6630>



CMBGIND202300910A

SIGA

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

Desta forma, busca-se um empenho por parte do Poder Executivo para que este anteprojeto possa ser incorporado ao ordenamento legal do Município com a maior brevidade possível, sanando desta forma, esta lacuna não reconhecida oficialmente nos registros de edificação regular de Bento Gonçalves.

Ante o exposto e evidenciadas as razões de interesse público que justificam a formalização legal deste anteprojeto, sem mais.

Bento Gonçalves, 27 de julho de 2023.

Vereador Agostinho Petrolí I MDB
Vereador





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

Anteprojeto de Lei que “Institui o Programa Habite-se Bento Gonçalves com a regularização de moradias irregulares e dá outras providências.”

PROJETO DE LEI N° _____ de 27 de junho de 2023

“Institui o Programa Habite-se Bento Gonçalves com a regularização de moradias irregulares e dá outras providências.”

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves, Faço saber que a Câmara Municipal de Bento Gonçalves aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Programa habite-se Bento Gonçalves que tem como objetivo a regularização das construções já edificadas, das reformas internas ou acréscimo de áreas condominiais em prédios, condicionada, quando necessário, nos termos da lei que define o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. As edificações serão regularizadas, nos termos desta lei, mediante processo administrativo, que deverá ser protocolada até 30 de junho de 2024.

Art. 2º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de Julho de 2014, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no caput deste artigo.

§ 2º A Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

enquadramento na legislação específica aplicável, por meio do formulário de Notificação de Exigências Complementares – NEC, inclusive as disposições constantes do § 3º do artigo 16, desta Lei.

§ 3º As obras de adequação referidas no § 2º, dependerão de requerimento do interessado acompanhado de peças gráficas indicando os serviços a serem executados, bem como memorial descritivo dos serviços, acompanhados da respectiva anotação ou registro de responsabilidade técnica, ART ou RRT.

§ 4º Para a execução das obras referidas na Notificação de Exigências Complementares – NEC, conforme o § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, uma única vez, mediante solicitação do interessado.

§ 5º No prazo concedido, o interessado deverá obrigatoriamente apresentar, para a comprovação da execução dos serviços relacionados na Notificação de Exigências Complementares – NEC, relatório fotográfico da situação anterior e posterior à obra.

§ 6º Escoado o prazo sem o atendimento às exigências contidas na Notificação de Exigências Complementares – NEC, será indeferido o pedido do Certificado de Regularização e aplicadas as penalidades cabíveis.

Art. 3º Será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo até 31 de julho de 2014.

§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme, devendo o interessado, para tanto, apresentar, um dos seguintes documentos:

I – para edificações que abriguem usos não residenciais:

- a) Habite-se;
- b) Alvará de Conservação;
- c) Auto de Vistoria;
- d) Auto de Conclusão;
- e) Auto de Regularização;
- f) Auto de Licença de Localização e Funcionamento;
- g) Auto de Licença de Localização e Funcionamento Condicionada;
- h) Alvará de Funcionamento;
- i) Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR;
- j) Certificado de Segurança – AVS;
- k) Licenças estaduais e federais;
- l) Auto de Infração ou Multa;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

II – para edificações que abriguem uso residencial não enquadrado nas categorias de uso permitidos na zona de uso pela legislação, que apresentem as seguintes condições:

- a) 2 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo lote;
- b) até 2 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 2º Nas edificações de que trata o § 1º do *caput* deste artigo, não serão permitidas ampliações, sendo admitidos somente os acréscimos e adaptações essenciais à higiene, segurança de uso, habitabilidade e salubridade dessas edificações e instalação de equipamentos necessários.

Art. 4º Para a regularização de edificações de que trata esta Lei, não serão consideradas as restrições de uso e atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total em função da largura e classificação da via.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

- I – estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos sem permissão ou que avancem sobre eles;
- II – sejam ou tenham sido objeto das Operações Urbanas ou Operações Consorciadas;
- III – estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta-tensão.

CAPÍTULO III DAS ANUÊNCIAS À REGULARIZAÇÃO

Art. 6º A regularização das edificações enquadradas nas situações, abaixo descritas, dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente, nos seguintes termos:

- I – quando tombadas, preservadas, contidas no perímetro de área tombada, localizadas no raio envoltório do bem tombado, catalogadas no Inventário do Patrimônio Cultural Edificado de Bento Gonçalves: com a anuência do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Bento Gonçalves;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

II – quando situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP: com anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou do Conselho Municipal do Meio Ambiente;

III – quando situadas em área que demande consulta obrigatória ao Serviço Regional de Proteção ao Voo – SRP, com a respectiva anuência do órgão, excetuadas as edificações que apresentarem a declaração de inexigibilidade emitida pelo Comando da Aeronáutica através do Departamento de Controle do Espaço Aéreo;

IV – quando abriguem atividade institucional enquadrada como usos especiais e incômodos, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Rádio Frequência (0 KHz a 300 GHz – zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Miniestações Rádio Celular e Microcélulas Rádio Celular, heliportos e helipontos que serão analisadas por legislação específica;

V – quando abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental: com anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 1º Para os documentos tratados no *caput* e nos incisos deste artigo que estejam sob a competência de órgãos municipais, o prazo para a emissão da referida anuência será de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua instrução completa.

§ 2º Na hipótese do inciso I do *caput* deste artigo, a anuência do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Bento Gonçalves estará dispensada quando houver resolução delegando competência para análise dos pedidos de regularização de edificações de acordo com os parâmetros definidos no tombamento, caso contrário, o prazo para a emissão da referida anuência será de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua instrução completa.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 7º Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento serão consideradas regulares as edificações residenciais e edificações residenciais de padrões baixo e médio e que conste com isenção total na notificação de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU referente ao ano de 2014.

§ 1º Não se aplica o *caput* deste artigo às edificações enquadradas nas hipóteses descritas pelo artigo 5º desta Lei.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

§ 2º Também não se aplica o previsto no caput deste artigo às hipóteses que dependam de anuências relacionadas nos itens I e II do artigo 6º desta Lei, bem como àquelas que, conforme previsto em seu artigo 18, demandem o recolhimento de outorga onerosa para a regularização, casos nos quais os processos seguirão o procedimento comum.

§ 3º Os imóveis situados nas zonas de ocupação especiais, nas zonas específicas de preservação, nas zonas especiais de proteção ambiental, nas zonas especiais de proteção agrícola, nas zonas de proteção e de desenvolvimento sustentável, nas zonas de lazer e turismo, nas zonas exclusivamente residenciais serão excluídos do procedimento automático.

§ 4º Caso seja constatado, posteriormente, que a edificação não seria passível de regularização automática, por se enquadrar em uma das hipóteses previstas nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, ela retornará ao cadastro de edificações irregulares do Município.

§ 5º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o “caput” deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º O disposto no § 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente nos autos do processo judicial e arque com os ônus sucumbenciais.

§ 7º Para as edificações de que trata o “caput” deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público para regularização das edificações.

Art. 8º Para as edificações de que trata o “caput” do artigo 7º, a inclusão e a comprovação de regularidade serão disponibilizadas ao interessado no prazo de 1 (um) ano após o início da vigência desta Lei.

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO DECLARATÓRIO

Art. 9º Poderá ser requerida por meio de procedimento declaratório a regularização da edificação concluída até 31 de julho de 2014, com área total de construção de até 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), no prazo estabelecido no artigo 28 desta Lei, nos seguintes casos:

I – as edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais com até 10 m (dez metros) de altura, incluído o ático, e, no máximo 20 (vinte) unidades, que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A) básico da zona;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

II – as edificações residenciais multifamiliares das categorias de uso Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP promovidas pela Administração Pública Direta e Indireta;

III – as residências unifamiliares que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A) básico da zona;

IV – as edificações residenciais com uso misto ou não residencial, desde que permitido na zona de uso, considerados de baixo risco e local de culto, observadas as normas em vigor.

§ 1º Quando se tratar de imóveis com uso residencial com até 500 m² o executivo poderá definir procedimento simplificado.

§ 2º Para os casos previstos no “caput” deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei;

II – comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;

c) comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, citado no artigo 20 desta Lei;

III – cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, ou doação pública ou particular, com ou sem registro na circunscrição imobiliária competente, bem como cópia do protocolo do processo de usucapião judicial ou extrajudicial ou decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV – peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, devendo constar na folha de rosto, no mínimo, as seguintes informações:

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

a) declaração, sob as penas da lei, de que a planta apresentada representa fielmente as dimensões do terreno e a edificação existente no local em 31 de julho de 2014;

b) o uso da edificação, bem como sua atividade principal;

c) quadro de área resumido, indicando as áreas computáveis e não computáveis a serem regularizadas e existentes regulares, por pavimento, se for o caso.

§ 3º No procedimento declaratório se admite a emissão de apenas 01 (um) comunicado, que deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos e esclarecimentos.

a) o prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias contados a partir do 1º dia útil após a sua publicação, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, a pedido do interessado;

b) o não atendimento integral ou satisfatório do comunicado implicará o indeferimento do pedido e a aplicação das penalidades cabíveis.

§ 4º As peças gráficas a que se refere o inciso IV do § 2º deste artigo deverão ser elaboradas e apresentadas por profissional habilitado (elencar quais registros devem ser apresentados).

Art. 10. Os processos de que trata esta Lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto, aplicando-se, subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela lei vigente que trata do Plano Diretor.

§ 1º A competência para apreciação dos pedidos de regularização de que trata esta Lei é atribuída ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB.

§ 2º As instâncias administrativas do procedimento declaratório, serão definidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB e tornadas públicas, por meio do Diário Oficial do Município.

§ 3º O despacho que decidir o pedido de regularização será publicado no Diário Oficial e o interessado será notificado por meio eletrônico.

§ 4º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, poderá ser feita uma única vez e será de 60 (sessenta) dias, contados a partir do 1º dia útil após a data da publicação do despacho no Diário Oficial do Município – DOM.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO DECLARATÓRIO SIMPLIFICADO

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

Art. 11. Para os imóveis de uso residencial, com área total de até 500 m², enquadradas nos incisos I, II e III do *caput*, do artigo 9º, deste decreto, o procedimento será o declaratório simplificado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento por meio eletrônico, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos neste decreto;

II – comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;

c) comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, citado no artigo 13 desta Lei;

III – cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV – peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, devendo constar na folha de rosto no mínimo a seguintes informações:

a) declaração, sob as penas da lei, que a planta apresentada representa fielmente as dimensões do terreno e a edificação existente no local em 31 de Julho de 2014;

b) o uso da edificação, bem como a sua atividade principal;

c) quadro de áreas resumido, indicando as áreas a serem regularizadas e existentes regulares, por pavimento, se for o caso.

§ 1º As peças gráficas a que se refere o inciso IV, do *caput* deste artigo deverão ser elaboradas e apresentadas por profissional habilitado (elencar quais registros devem ser apresentados).

§ 2º No procedimento declaratório simplificado não se admite a emissão de comunicado.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

§ 3º No caso do procedimento declaratório simplificado, as peças gráficas constante do inciso IV, do *caput* este artigo, não serão chanceladas e ficarão depositadas para futuras conferências, caso haja necessidade, sendo emitido apenas o Certificado de Regularização do Imóvel.

§ 4º As edificações que não se enquadrarem no procedimento declaratório simplificado deverão seguir o procedimento comum previsto no artigo 13 deste decreto.

Art. 12. Os pedidos de regularização protocolados por meio do procedimento declaratório serão analisados e decididos pelo procedimento comum quando constatada alguma das seguintes situações:

I – apresentar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR expedido pelo INCRA;

II – incidência de 02 (duas) ou mais zonas de uso na área de terreno objeto da regularização;

III – estiver localizado nas zonas especiais ou na zona de proteção;

IV – necessitar de anuência ou autorização do órgão competente nas hipóteses previstas no artigo 6º desta Lei;

V – necessitar de execução de obras de adequação nos termos do § 2º do artigo 2º desta Lei;

VI – constar processo em andamento referente à regularização e/ou reforma de edificação;

VII – nos casos em que não seja emitido o Certificado de Quitação de ISS por pendência junto à Secretaria Municipal de Finanças;

VIII – quando necessitar de parcelamento do solo.

CAPÍTULO VII DO PROCEDIMENTO COMUM

Art. 13. A regularização das edificações de que trata esta Lei que não se enquadrem na regularização automática prevista no artigo 7º e no procedimento declaratório previsto nos artigos 9º e 11, dependerá da apresentação, no prazo estabelecido no artigo 28 desta Lei, dos seguintes documentos:

I – requerimento por meio eletrônico, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso e do responsável técnico responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

II – comprovantes dos seguintes recolhimentos:

- a) preço público;
- b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;
- c) comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, citado no artigo 20 desta Lei;

III – cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, observando-se o seguinte:

- a) quando o requerente for possuidor, deverá apresentar, também, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, ou doação pública ou particular, com ou sem registro na circunscrição imobiliária competente, bem como cópia do protocolo do processo de usucapião judicial ou extrajudicial ou decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV – peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, devendo constar na folha de rosto no mínimo a seguintes informações:

- a) declaração, sob as penas da lei, de que a planta apresentada representa fielmente as dimensões do terreno e a edificação existente no local em 31 de Julho de 2014;
- b) o uso da edificação, bem como a sua atividade principal, de 2005;
- c) a identificação no quadro das áreas das partes da edificação a serem regularizadas e as existentes regulares, se for o caso;

V – prévia anuência ou autorização do órgão competente, conforme artigo 6º desta Lei, quando for o caso;

VI – documento que comprove a regularidade da edificação, se necessário, sendo admitidas pequenas alterações que não impliquem divergências de no máximo, 5% (cinco por cento), entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constante no projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada, em especial:

- a) Habite-se;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

- b) Alvará de Conservação;
- c) Auto de Vistoria;
- d) Auto de Conclusão;
- e) Certificado de Regularidade da Edificação do Cadastro de Edificação – CEDI;

VII – quando se tratar de condomínio edilício, apresentar a convenção de condomínio devidamente registrada em Cartório, a ata da assembleia que autorizou a execução ou a regularização da edificação, bem como a ata da assembleia que elegeu o síndico e demais documentos pertinentes.

§ 1º Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas e matrícula do imóvel objeto do pedido, conforme as condições estabelecidas neste artigo.

§ 2º Na ausência da peça gráfica e matrícula, conforme as condições estabelecidas neste artigo, o pedido deverá ser indeferido, com a aplicação das penalidades cabíveis.

§ 3º As peças gráficas a que se refere o inciso IV, do *caput* deste artigo deverão ser elaboradas e apresentadas por profissional habilitado, e inscrito no (elencar quais registros devem ser apresentados).

§ 4º No procedimento comum se admite a emissão de apenas 1 (um) comunicado, que deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos e esclarecimentos.

§ 5º O não atendimento integral ou satisfatório do comunicado implicará o indeferimento do pedido.

§ 6º O despacho que decidir o pedido de regularização de edificação será publicado no Diário Oficial e o seu teor será objeto de notificação aos interessados por via eletrônica.

§ 7º O prazo para atendimento do comunicado previsto no § 4º, deste artigo será de 30 (trinta) dias contados a partir do 1º dia útil após a sua publicação, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, a pedido do interessado, devidamente justificado e autorizado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB.

§ 8º No caso de pedido de regularização nos termos do inciso VII, deste artigo, a peça gráfica deverá representar a implantação da edificação e o pavimento correspondente à área a ser regularizada, em áreas comuns ou privativas, observando-se as disposições do inciso IV deste artigo.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

Art. 14. Os processos de que trata esta Lei são considerados especiais e seguem o rito nele previsto, aplicando-se, subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela lei que define o Plano Diretor Municipal.

§ 1º A competência para apreciação dos pedidos de regularização de que trata esta Lei é atribuída ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB.

§ 2º As instâncias administrativas do procedimento comum, serão definidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB e tornadas públicas, por meio do Diário Oficial do Município.

§ 3º O despacho que decidir o pedido de regularização será publicado no Diário Oficial e o interessado será notificado por meio eletrônico.

§ 4º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização em primeira instância administrativa, será de 60 (sessenta) dias, contados a partir do 1º dia útil após a data da publicação do despacho no Diário Oficial do Município – DOM.

§ 5º A decisão assinada pelo Diretor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB encerrará a instância administrativa.

CAPÍTULO VIII **DAS ÁREAS IMPERMEABILIZADAS**

Art. 15. As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) que descumprirem o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

a) reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

b) construção de reservatório dimensionado de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$, onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

§ 1º Esgotadas as possibilidades de atendimento das exigências nos casos previstos nas alíneas “a” e “b” do *caput* deste artigo, estas poderão ser convertidas em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, calculados conforme a seguinte equação:

$C = V \times B \times Fca$, onde:

C = valor da contrapartida financeira;

V = volume do dispositivo adotado conforme alínea “b” do *caput* deste artigo;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342

Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

B = valor estimado para execução do dispositivo, nos termos do §3º deste artigo;
Fca = fator de compensação ambiental igual a 2,0 (dois).

§ 2º O atendimento ao estabelecido nas alíneas "a" e "b" do *caput* deste artigo deverá ser efetivado mediante demonstração nas peças gráficas simplificadas, constando suas dimensões, bem como a metragem quadrada e volume necessário para o atendimento.

§ 3º A composição do valor de B será definida por portaria do Executivo Municipal, levando em consideração o custo da obra para execução do dispositivo "reservatório", utilizando como referência a tabela SIURB/EDIF com data-base Janeiro de 2019, corrigido anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou índice que venha substituí-lo.

CAPÍTULO IX **DA SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 16. Além dos documentos referidos no artigo 13 deste Lei, no ato do protocolamento do pedido de regularização, também deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Certificado de Segurança para as edificações que necessitem de espaço de circulação protegida, segundo as normas técnicas oficiais, excetuadas:

a) as edificações residenciais;

b) as edificações não residenciais com área construída total igual ou superior de 750 m² (setecentos de cinquenta metros quadrados) e que não necessitem do Certificado de Segurança, podendo ser substituído pelo Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO's;

II – Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO's para edificações não residenciais com área construída total inferior a 750,00 m²;

III – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

IV – Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB, para os locais de reunião com capacidade inferior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas ou Auto de Licença de Funcionamento já emitido para a edificação.

§ 1º Considera-se a altura da edificação, o desnível real entre o piso do pavimento de saída e o piso do último pavimento, excluído o ático.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

§ 2º A capacidade do pavimento deverá ser calculada de acordo com a legislação vigente, ou aquela indicada nas peças gráficas.

§ 3º Constatada a não apresentação dos documentos ou protocolos de que trata o *caput* deste artigo, será emitido o comunicado único, sendo que o não atendimento no prazo de 30 (trinta) dias ensejará o indeferimento do pedido de regularização.

§ 4º No caso do indeferimento nos termos § 3º deste artigo, havendo recurso, a apresentação da documentação ou do protocolo é condição fundamental para o prosseguimento de sua análise, caso contrário, o recurso será desde logo indeferido.

§ 5º Na hipótese da apresentação da documentação referida nos incisos I, II e III do *caput* deste artigo, será aceita divergência de até 5% (cinco por cento) entre a área objeto do pedido de regularização e a área indicada no documento.

§ 6º O requerimento de regularização de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, abrangerá somente a edificação, ficando a regularização destes equipamentos sujeitas a pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do Cadastro e Manutenção de Equipamentos, devendo constar do respectivo Certificado de Regularização a seguinte nota: “O presente Certificado de Regularização não reconhece a regularidade de equipamentos”.

§ 7º Para as edificações cuja regularização dependa da apresentação dos documentos citados nos incisos I e III do *caput* deste artigo, bem como do Certificado de Acessibilidade, a emissão do Certificado de Regularização será condicionada à apresentação dos respectivos protocolos, devendo, neste caso, constarem as seguintes ressalvas:

I – Certificado de Segurança: “O Certificado de Regularização não exime do atendimento às normas de segurança e acessibilidade, sendo que deverá ser apresentado o Certificado de Segurança para o funcionamento da atividade objeto da regularização”;

II – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião: “O Certificado de Regularização não exime do atendimento às normas de segurança e acessibilidade, sendo que, deverá ser apresentado o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião para o funcionamento da atividade objeto da regularização”;

III – Certificado de Acessibilidade: “O Certificado de Regularização não exime do atendimento às normas de segurança e acessibilidade, sendo que deverá ser apresentado o Certificado de Acessibilidade para o funcionamento da atividade objeto da regularização”.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

Art. 17. Para a emissão de Certificado de Acessibilidade de templos religiosos serão aplicadas as disposições do artigo 18, § 2º, do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, alterado pelo Decreto Federal nº 10.014, de 6 de setembro de 2019, no tocante às áreas destinadas ao altar e ao batistério.

CAPÍTULO X

DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 18. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, cujo valor será calculado da seguinte forma:

§ 1º O valor do m² da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional da área computável a ser regularizada será calculado conforme a seguinte equação:

$C = (At/Ac) \times V \times Fs \times Fp \times Fr$, onde:

C – contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;
At – área de terreno em m²;
Ac – área construída computável total do empreendimento em m²;
V – valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa;
Fs – fator de interesse social;
Fp – fator de planejamento;
Fr – fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos).

§ 2º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada por decreto, observando-se o máximo de 12 (doze) parcelas fixas mensais, sendo o valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

§ 3º Para os casos que se enquadrem no *caput* deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 4º O interessado será notificado por via eletrônica, nos endereços cadastrados no sistema, para efetuar o recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação no Diário Oficial.

§ 5º As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na legislação que trata do parcelamento do solo, serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

§ 6º Na regularização de unidade autônoma em condomínio edilício, será considerada a área computável total da edificação para fins de incidência da outorga onerosa da área excedente.

Art. 19. A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis da categoria de uso não residencial, para o uso institucional e/ou prestadores de serviços sociais sem fins lucrativos, devendo ser apresentado 1 (um) dos seguintes documentos:

I – Contrato social da entidade e a última alteração contratual conjuntamente com o Certificado ou título jurídico de qualificação como Organizações da Sociedade Civil e Interesse Público – OSCIP, de acordo com a legislação específica regente da matéria nas esferas, municipal, estadual ou federal;

II – Contrato social da entidade e a última alteração contratual conjuntamente com o Certificado ou título jurídico de qualificação como Organizações Sociais – OS, de acordo com a legislação específica regente da matéria nas esferas, municipal, estadual ou federal;

III – Contrato social da entidade e a última alteração contratual conjuntamente com o Certificado ou título jurídico de Utilidade Pública, de acordo com a legislação específica regente da matéria nas esferas, municipal, estadual ou federal.

§ 1º A não incidência de outorga onerosa prevista no *caput* deste artigo também abrangerá os imóveis próprios ou locados dos prestadores de serviços sociais sem fins lucrativos em parceria com o Poder Público na execução/gestão de serviços de Centro de Educação Infantil – CEI/Creches, bem como os imóveis próprios ou locados de uso religioso ou locais de culto.

§ 2º Do Certificado de Regularização das edificações previstas no § 1º, deste artigo, deverá constar obrigatoriamente a seguinte ressalva: “A alteração do uso objeto do presente Certificado de Regularização somente poderá ocorrer com o pagamento da devida Outorga Onerosa e demais encargos previstos e regulamentados nesta Lei”.

§ 3º Quando houver necessidade de demolir a área excedente em relação ao coeficiente máximo da zona de uso e que ainda tenha incidência de outorga onerosa será aplicado o fator de regularização de 0,50 (cinco décimos) na fórmula prevista no § 1º, do artigo 13, exceto em Área de Preservação Permanente – APP onde o fator de regularização será 0 (zero), desde que:

a) Quando o interessado tiver apresentado proposta de demolição do excedente e tenha requerido a emissão Notificação de Exigências Complementares – NEC para este fim no pedido inicial, acompanhado de relatório fotográfico das áreas a serem demolidas;

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

b) Após a execução da demolição, o interessado deverá apresentar relatório fotográfico comprovando a efetiva demolição objeto da Notificação de Exigências Complementares – NEC.

§ 4º O não atendimento das alíneas “a” e “b” do § 3º deste artigo implicará o indeferimento do pedido de regularização.

CAPÍTULO XI

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 20. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, exigido conforme a alínea “c” do inciso II, do § 2º do artigo 9º, e alínea “c” do inciso II, do artigo 11, e artigo 13 todos desta Lei, será efetuado na forma definida em regulamento, e conforme valor calculado pela Secretaria Municipal das Finanças, nos termos da normatização em vigor.

§ 1º Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS deverá ser recolhido na forma do “caput” deste artigo.

§ 2º Não se aplica o disposto no *caput* deste artigo aos créditos tributários já constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, aceitas pela Prefeitura nos termos do § 2º do artigo 2º desta Lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Certificado de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins da regularização de que trata esta Lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

§ 7º A inexistência de comprovação da quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS devido implicará o indeferimento do pedido de regularização de edificação.

Art. 21. Não será lançado Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relativamente às edificações enquadradas no artigo 5º desta Lei, destinadas exclusivamente a uso residencial, sem prejuízo de seu lançamento e cobrança posteriores pela Secretaria Municipal das Finanças.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no caput do artigo 1º desta Lei.

§ 2º As edificações cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta Lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada, terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS lançados.

3º Não se aplica o disposto no “caput” deste artigo aos créditos tributários já constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS de que trata o “caput” deste artigo, pagos anteriormente à edição desta Lei.

CAPÍTULO XII DAS MULTAS

Art. 22. A expedição do Certificado de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23. As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento ou Alvará de Funcionamento, até decisão emitida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB do pedido de Certificado de Regularização.

§ 1º Após o primeiro despacho de indeferimento do pedido de Certificado de Regularização, o setor de fiscalização do IPURB será informado e iniciará a ação fiscalizatória.

§ 2º Ficam excluídas do benefício disposto no *caput* deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização do Poder Público:

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br





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

I – as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;

II – o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

III – o exercício de atividade que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. Os processos de regularização de edificação em andamento na data de publicação desta Lei não poderão ser analisados de acordo com os parâmetros desta Lei.

Parágrafo único. O interessado poderá abrir novo processo de regularização nos parâmetros desta Lei, cujo deferimento dependerá da apresentação de cópia do despacho de indeferimento ou arquivamento do processo anteriormente protocolado.

Art. 25. A regularização de que cuida esta Lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excetuam-se do previsto no “caput” deste artigo as edificações que abriguem usos na categoria de uma unidade habitacional por lote e na categoria de conjunto residencial horizontal com mais de uma unidade habitacional por lote, agrupadas horizontalmente em casas isoladas, geminadas, ou superpostas com até 3 (três) pavimentos em condomínio, para as quais o deferimento do pedido implicará o reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas respectivas zonas de uso, devendo constar do respectivo Certificado de Regularização a seguinte nota: “Este Certificado reconhece o desdobro do lote perante a Legislação de Parcelamento do Solo, conforme artigo 17 desta Lei”.

Art. 26. A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no caput deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



CMBGIND202300910A



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

Art. 27. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 28. O prazo para protocolar o pedido de Certificado de Regularização de que trata esta Lei, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos das taxas e preços públicos devidos, necessários para a regularização de que trata esta Lei, será de 90 (noventa) dias, contados a partir do dia 1º do mês seguinte da publicação desta lei, podendo ser prorrogável por até 3 (três) períodos iguais, a critério do Executivo.

Art. 29. A chamada do interessado para apresentar eventuais correções da peça gráfica, apresentar documentos necessários à análise ou prestar esclarecimentos indispensáveis ao prosseguimento da análise, será por meio eletrônico e publicação no Diário Oficial do Município – DOM.

§ 1º É de inteira responsabilidade do proprietário e/ou possuidor e responsável técnico manter a atualização dos dados cadastrais referentes ao endereço eletrônico para fins de recebimento de comunicados, notificações, inclusive de despachos.

Art. 30. Ficam remidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pretéritos decorrentes dos procedimentos de regularizações previstas nesta Lei.

Art. 31. Em todos os procedimentos descritos nesta Lei, exceto a regularização automática, uma vez recebidos dos requerentes as informações e documentos devidos, o órgão receptor deverá compartilhá-las com a Secretaria Municipal de finanças, por meio de sistema informatizado.

Art. 32. A Taxa específica para o Certificado de Regularização de que trata esta Lei, tem como fato gerador o pedido.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de Certificado de Regularização.

§ 2º A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou por quem efetivar o pedido.

§ 3º Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, cabe lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 4º O débito resultante do procedimento previsto no § 3º, deste artigo não pago até a data do vencimento deve ser atualizado da forma e pelo índice de correção estabelecidos na Lei vigente e pertinente.

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A



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

Art. 33. Os recursos provenientes da Regularização de que trata esta Lei, dos artigos 20 a 23, serão destinados à estruturação da Seção de Regularização das edificações, dentro do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB.

Art. 34. Os recursos serão administrados, no que couber, por regulamento próprio.

Art. 35. Esta Lei entrará em vigor em 60 dias após a sua publicação.

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

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

Av. Dr. Casagrande, 270 – Caixa Postal 351 – Bento Gonçalves / RS – CEP 95700-342
Fone: 54 2105.9700 – E-mail: camarabento@camarabento.rs.gov.br



Assinado com senha por AGOSTINHO PETROLI.
Documento Nº: 39856.276116-5615 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=39856.276116-5615>



CMBGIND202300910A