



MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
Gabinete do Prefeito

OFÍCIO SIGA Nº GPBG-OFI-2025/00248

Bento Gonçalves, 22 de agosto de 2025.

**A Sua Excelência o Senhor
Anderson Zanella
Presidente
Gabinete da Presidência**

Assunto: Referente ao Pedido de Informação nº CMBG-PIN-2025/00080.

Senhor Presidente:

Cordialmente, em resposta ao Ofício nº CMBG-COE-2025/00801, referente ao Pedido de Informação nº CMBG-PIN-2025/00080, comunicamos a Vossa Excelência que, de acordo com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, quanto aos procedimentos de aprovação do projeto denominado Jardins Dona Isabel, composto por processo de viabilidade e os respectivos processos de aprovação e licenciamento, e posteriormente, os pedidos de compra de Índices de Área Construída, encaminhamos abaixo os esclarecimentos.

Com a revogação do Decreto que regulamentava o Índice de Aproveitamento básico dos terrenos, o Município comunicou o empreendedor sobre a necessidade de compra da área excedente para a construção, conforme prevê o §2º, do Art. 21, da Lei Complementar 200/18, cuja aquisição foi formalizada através dos processos nº 4.198/25 e 4.199/25, em que houve também nova expedição de Alvará em substituição aos anteriores, por recomendação do Ministério Público. Salientamos, contudo, que os projetos e respectivos parâmetros previamente avaliados permaneceram os mesmos, havendo somente substituição do número do Alvará com a efetivação da compra de Índices de Área Construída. Todas as certidões de origem dos valores adquiridos foram fornecidas com base no Inciso III, do Art. 2º, da Lei Municipal nº 6.153/16, que regulamenta a Transferência do Direito de Construir.

Classif. documental

00.01.01.01



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER e DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA.
Documento Nº: 147437-9771 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=147437-9771>



GPBGOFI202500248A

SIGA

MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
Gabinete do Prefeito

Informamos também, que as contrapartidas a serem executadas pelo proponente, formalizadas através de Termo de Compromisso, tiveram origem a partir da análise do Estudo de Qualidade e do Estudo de Impacto de Vizinhança, não tendo relação com a outorga mencionada acima, uma vez que, aqueles valores são negociados entre terceiros. Contudo, com o acompanhamento do Ministério Público nesta situação, as medidas formalizadas podem ser revistas, já que a documentação foi encaminhada para apreciação do Centro de Apoio Operacional de Defesa da Ordem Urbanística e Questões Fundiárias - CAOURB.

Ressaltamos que, toda a documentação pertinente ao processo em questão, encontra-se devidamente anexada ao Procedimento do Ministério Público nº 00722.000.209 /2025.

Salientamos que a referida Pasta coloca-se à disposição dessa Casa para informações complementares, renovamos nosso apreço.

Atenciosamente,

- assinado eletronicamente -
Melissa Bertoletti Gauer
Diretor

- assinado eletronicamente -
Diogo Segabinazzi Siqueira
Prefeito Municipal

