



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

PROJ. LEI LEGISL. Nº 9, DE 02 DE JUNHO DE 2022.

**CRIA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE
IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Fica criado o Programa de Regularização de Imóveis no âmbito do Município de Veranópolis, que objetiva a regularização administrativa das construções edificadas em período anterior a vigência do Plano Diretor atual (Lei nº 7.577 de 22/12/2020).

§ 1º O Programa de Regularização de Imóveis terá prazo de 48 (quarenta e oito) meses a partir da publicação da presente Lei.

§ 2º Considera-se a data de edificação do imóvel para aplicação ou não desta Lei, a existência de documentos comprobatórios que contenham o período da construção ou os registros no banco de dados do Município de Veranópolis.

Art. 2º Estão aptas à regularização as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

I - Atividade desenvolvida compatível com a referida Lei.

II - Estarem situadas em parcelamento do solo aprovado.

III - Estarem em conformidade com Legislação Federal e Estadual pertinentes.

§ 1º As edificações em parcelamentos do solo irregulares, à medida que estes forem regularizadas, enquadrar-se-ão sob os mesmos critérios e prazos do presente programa.

§ 2º São legítimos para requerer a regularização as seguintes partes:

- a. proprietário do imóvel perante a matrícula atualizada;
- b. meeiro (a) e herdeiros;
- c. aquele que possui cessão de direitos sobre o imóvel através de escritura pública e/ou documento particular equivalente com reconhecimento de firma;

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

E3IJJKQVSUGDCXM



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

d. adquirente do imóvel mediante contrato de compra e venda com reconhecimento de firma e ou através de hasta pública;

Art. 3º A regularização dar-se-á administrativamente, atendido o estabelecido no artigo 2º da presente Lei, mediante os seguintes documentos:

I - Requerimento de aprovação padrão;

II - Cópia atualizada da matrícula do imóvel;

III - ART ou RRT do profissional responsável, constando as atividades de levantamento da edificação e laudos técnicos;

IV - Levantamento arquitetônico que para esta regularização abrange os seguintes projetos: planta de situação na escala de 1/500, planta de localização na escala de 1/200 (contendo dimensões do passeio, rampas e outros elementos urbanos se existirem.); plantas baixas simplificadas na escala de 1/100 ou 1/200 de cada pavimento contendo o perímetro usado da edificação com as medidas básicas e áreas, identificando área computável e área não computável, áreas a regularizar e regularizadas, bem como representar os afastamentos frontais, laterais e de fundos das edificações; corte esquemático em escala de 1/100 ou 1/200 mostrando alturas, níveis e pavimentos com cotas; representar os acessos de veículos e de pedestre da edificação;

V - Planilha de áreas com identificação da ZRM onde está situado, taxa de ocupação efetiva, índice de aproveitamento efetivo, tabela com as áreas computáveis, não computáveis e área total;

VI - Levantamento hidrossanitário: reservatório de água, fossa, filtro e sumidouro; os quais serão representados em planta esquemática na escala 1/100 ou 1/200;

VII - Laudo de habitabilidade com imagens da edificação (ANEXO I), sendo desnecessário apresentar memorial descritivo;

VIII - Protocolo do processo de PPCI ou alvará aprovado no Corpo de Bombeiros, se necessário.

IX - Licenciamento ambiental, quando necessário;

X - Certidão negativa de débitos municipais conforme Lei 7.100/17;

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

E3IJJKQVSUGDCXM



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

XI - Após a aprovação faz-se necessário requerimento padrão solicitando a expedição do habite-se da edificação bem como recolher taxa de expediente. Caso houverem outras áreas aprovadas as mesmas deverão ser mencionadas no alvará de aprovação de projeto e no habite-se.

Art. 4º Fica instituída por esta Lei a taxa de regularização, que os proprietários pagarão à Municipalidade conforme critérios abaixo definidos:

I – 30% do VRM em edificações de até 80,00 m2 de área regularizada;

II – 50% do VRM em edificações de 80,01 m2 até 200,00 m2 de área regularizada;

III – 100% do VRM em edificações de 200,01 m2 até 500,00 m2 de área regularizada;

IV – 200% do VRM acima de 500,01 m2 de área regularizada;

Parágrafo único. Além dos valores referidos, o interessado deverá recolher taxa de expediente e habite-se, quando necessário.

Art. 5º É isento de pagamento da taxa:

- a. se o imóvel for pertencente a sociedade civil sem fins lucrativos, destinado ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas registradas na respectiva federação;
- b. pertencente a pessoa portadora de moléstias graves (conforme classificação da Lei Federal nº 8.213/90), ou que importe em redução da capacidade para o trabalho;
- c. pertencente a pessoa com deficiência física e ou mental, com incapacidade para o trabalho;
- d. pertencente a pessoa cuja renda mensal familiar não seja superior a 03 (três) salários mínimos nacional, vigentes na data do requerimento;

Art. 6º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS, AOS 06 DE SETEMBRO DE 2022.

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

E3IJJKQVSUGDCXM



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

MARA LOURDES GARIB GUZZO

Presidente

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

E3IJJKQVSUGDCXM



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA I

O presente Projeto de Lei objetiva criar um programa de regularização de construções já existentes no Município de Veranópolis edificadas no período anterior ao ano de 2014, tal marco temporal é instituído em virtude da existência de imagem de satélite adquirida pelo Município que permite a identificação das situações consolidadas em tal período. A instituição de um programa desta natureza permite que ocorra a regularização administrativa de inúmeros imóveis, casas e prédios, que foram construídos na cidade e não foram devidamente registrados junto ao Ente Municipal e nem averbados no Registro de Imóveis.

A medida é extremamente importante para o Município que poderá atualizar o seu acervo imobiliário e possuir um cadastro muito próximo à realidade fática das edificações da cidade. Além disso, sabe-se que muitos proprietários deixaram de efetuar a regularização à época das construções em virtude das dificuldades financeiras, a falta de exigência e fiscalização do ente municipal e, atualmente não existe nenhuma legislação que permita ou facilite estas regulações administrativas. Muitos imóveis foram edificados atendendo as exigências do momento da construção, porém, alguns aspectos já não se enquadram na atual legislação, como, por exemplo, os índices urbanísticos. Assim, plenamente viável a aplicação das exigências normativas da época da construção, que poderá ser comprovada com documentos ou até mesmo com os registros existentes junto ao banco de dados do Município.

O período de vigência de tal programa é plenamente justificável afim de permitir que os proprietários providenciem as documentações e exigências desta lei e possam organizar-se financeiramente para o pagamento das taxas estabelecidas para a regularização.

Com relação a eventual impacto financeiro causado ao Ente Municipal, percebe-se que este será irrisório, pois os valores de taxas estabelecidos superam consideravelmente a anistia de imposto incidente sobre o imóvel. Além disso, percebe-se que tal medida irá acarretar um incremento nas receitas tributárias do Município, pois além das taxas, ocorrerá a regularização do imóvel com a possibilidade de cobrança de IPTU de áreas construídas que não constam nos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

registros do Município e o fato do imóvel estar regularizado permite e facilita a realização de negócios jurídicos envolvendo os bens, e consequentemente gerando receitas de ITBI ao Fisco Municipal.

Assim, resta nítido que foram observados todos os aspectos legais e constitucionais para apresentação deste Projeto de Lei Legislativo, requerendo sua aprovação em Plenário.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS, AOS 06 DE SETEMBRO DE 2022.

MARA LOURDES GARIB GUZZO

Presidente

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

E3IJJKQVSUGDCXM