



Nonoai, 30 de julho de 2025.

A
Câmara de Vereadores de Nonoai
Excelentíssima Senhora Presidente
MARTA REGINA PREDEBON CARESIA

Assunto: Encaminhamentos de Projetos de Leis

Senhora Presidente,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimos do presente Ofício para apresentar Projetos de Lei do Executivo.

Solicitamos à inclusão do Projeto de Lei na pauta da sessão Ordinária dessa Casa, para apreciação.

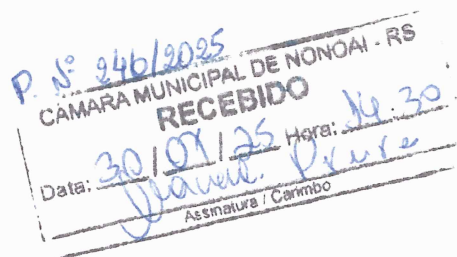
- **Projeto de Lei 028/2025:** Dispõe sobre a proteção e bem-estar dos animais domésticos no Município de Nonoai, e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 029/2025:** Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 033/2025:** Autoriza Poder Executivo autorizado a firmar Acordo de Cooperação com a empresa Consignet Sistemas Ltda, CNPJ nº 23.112.748/0001-81, e dá outras providências.

Sem mais para o momento, despedimo-nos, enviando, renovando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,



Ronivaldo Cassaro
OAB/RS 123.079-A



Prot. Rec. Nº: 248/2025

PROTOCOLADO
Em: 30 / 07 / 2025 às: 14 : 30

SECRETARIA

Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei,

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Nonoai o Programa de Regularização de Edificações, objetivando viabilizar, no âmbito do território municipal, a adequação à legislação aplicável à espécie, das edificações erigidas em desconformidade com essa legislação.

Art. 2º Para os fins acima preconizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações construídas em desacordo com a legislação municipal que disciplina o Plano Diretor e/ou Código de Obras e Posturas, através de expediente específico, mediante o recolhimento das respectivas taxas, multas e compensações pecuniárias incidentes, desde que concluídas até 24 de março de 2020 (data de publicação da Lei 3.406/2020 – Plano Diretor), e desde que apresentem condições mínimas de segurança de uso, estabilidade estrutural, higiene, habitabilidade e acessibilidade.

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

§ 2º As condições mínimas referenciadas no "caput" deste artigo deverão ser comprovadas no processo de regularização, descrito no Capítulo II desta Lei.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas referidas, bem como obras de acessibilidade, conforme normas pertinentes.

§ 4º Para a execução das obras referidas no § 3º do presente artigo será concedido prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma vez por igual período, sob pena de adoção das medidas cabíveis na espécie.

§ 5º Caso haja o transcurso do prazo referido no § 4º acima sem a execução das obras solicitadas, o pedido de regularização será arquivado, sem direito ao desarquivamento.

§ 6º As obras de acessibilidade previstas no § 3º não se incluem paver com piso tátil, o qual fica dispensado.

Art. 3º As edificações regularizadas na forma da presente Lei permitirão o licenciamento das respectivas atividades e/ou usos, desde que atendidos os demais requisitos legais.

Art. 4º São regularizáveis as seguintes construções:

I - Edificações destinadas às residências unifamiliares ou multifamiliares, bem como os acréscimos e reformas nelas executados;

II - Edificações destinadas a atividades não residenciais, bem como as reformas e acréscimos nelas executados, desde que observados os zoneamentos e usos estabelecidos pela legislação pertinente em vigência.

Art. 5º As edificações, bem como os acréscimos e as reformas nelas executados, que se enquadram nas especificações abaixo não serão regularizáveis, quando:

I - Localizadas em parcelamentos irregulares ou não possuam acesso a logradouro público oficializado ou não possuam servidão de passagem ou de uso averbada no Ofício de Registro de Imóveis;

II - Seus lotes estiverem em áreas de risco definidas pelos órgãos oficiais competentes, ou em Área de Preservação Permanente (APP);

III - Estiverem sobre faixa não edificável de qualquer natureza ou áreas de domínio público.

Parágrafo único: Para os efeitos desta Lei, consideram-se logradouros públicos oficializados pelo Município as vias de trânsito que se originaram de processo de regularização fundiária, de processo de parcelamento do solo, e vias de uso público já consolidadas, observadas as disposições pertinentes da Lei do Plano Diretor – Lei 3.406/2020.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 6º Para a regularização de edificações residenciais unifamiliares será necessária a seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Matrícula atualizada do Ofício de Registro de Imóveis;

- III - Comprovação da data de execução da edificação (tais como: Pagamento de IPTU, Imagens Históricas Google Earth, entre outras sujeita a análise);
- IV - Projeto Arquitetônico contendo Planta Baixa, cortes – longitudinal e transversal -, fachada, planta de telhado, planta de situação e locação, e planilha de áreas discriminando as metragens totais e aquelas em desacordo;
- V - Laudo Técnico, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade estrutural, higiene, habitabilidade e acessibilidade, e que os esgotos pluviais e sanitários encontram-se de acordo;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica quitada(o);
- VII - Memorial Descritivo das características construtivas e de acabamentos da edificação;
- VIII - Declaração assinada pelo proprietário e/ou detentor legitimado, de que está ciente da responsabilidade de operar e manter as instalações hidrossanitárias, fazendo as limpezas periódicas necessárias dos elementos como caixas de gordura, caixas de inspeção, fossa séptica, filtro anaeróbio, e equipamentos afins, não permitindo a poluição direta do solo e do meio ambiente, e de que em caso de alienação, repassará ao seu sucessor esta obrigação;
- IX - Declaração de valor de mercado do terreno e da edificação.

Art. 7º Para a regularização de edificações residenciais de uso coletivo, e para as demais edificações de uso comercial, industrial e/ou de prestação de serviços, ou, ainda, de uso misto, independentemente da área será necessária, além dos incisos elencados no artigo antecedente, a seguinte documentação:

- I - Planilha de Individualização de Áreas (NBR 12.721), quando aplicável;
- II - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB), quando aplicável; e
- III - Contrato vigente de elevadores e/ou escadas rolantes, quando aplicável.

Art. 8º Quando se tratar de acréscimo em área construída, alteração das fachadas ou outras alterações que interfiram em qualquer parte de uso comum da edificação coletiva será obrigatória apresentação da anuência do condomínio.

Art. 9º Quando se tratar de edificação que estiver avançando sobre bem público, não será permitido a regularização.

Art. 10. No protocolo e demais etapas do processo de regularização serão cobradas as taxas, previstas na Tabela VII, da Lei 3.231/2017, Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA

Art. 11. Nas edificações que não atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor do Município, além das taxas estabelecidas no artigo 10, deverá ser recolhido valor da compensação pecuniária, que será calculado com base na metragem excedida conforme o respectivo regramento urbanístico, bem como as multas pecuniárias incidentes.

Art. 12. Nas edificações irregulares construídas acima do permitido pela Taxa de Ocupação do setor e/ou zoneamento de uso, o valor da compensação pecuniária a ser pago, para deferimento do pedido de regularização, será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas no artigo 10 bem como as multas pecuniárias incidentes.

Parágrafo Único. O recolhimento da compensação pecuniária, taxas e multas não elide a obrigatoriedade de atendimento das exigências e requisitos preconizados pelos artigos 5º, 6º, 7º e 9º antecedentes, como pressuposto do deferimento do pedido de regularização.

Art. 13. Nas edificações irregulares atingidas por recuo de ajardinamento, conforme o Plano Diretor do Município, o valor da compensação pecuniária a ser pago para o deferimento do processo será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 14. Nas edificações irregulares erigidas em desacordo com os afastamentos laterais, frontais e/ou de fundos, conforme o Plano Diretor do Município, o valor da compensação pecuniária a ser pago para o deferimento do pedido de regularização será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 15. Nas edificações sem aprovação ou licenciamento do respectivo projeto arquitetônico, ou executadas em desacordo com este, mas que atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor do Município, não serão exigidas as correspondentes compensações pecuniárias, sendo devidas, entretanto, as taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Parágrafo Único. O caput do presente artigo se aplica para as edificações que não se enquadram no Código de Obras e Posturas, como por exemplo: Cômodo sem abertura, Tamanho mínimo do cômodo, Área de Ventilação e Iluminação, Pé Direito, entre outras.

Art. 16. Quando a situação apresentada, objeto da regularização, incidir sobre mais de um regramento do Plano Diretor do Município, as correspondentes compensações pecuniárias deverão ser somadas.

Art. 17. O somatório da compensação pecuniária poderá ser quitado ou parcelado, observando o seguinte:

§ 1º Em até 12 (doze) parcelas mensais, limitado o valor mínimo da parcela ao valor pecuniário equivalente a 50 (cinquenta) Unidades de Referência Municipal – URMs.

§ 2º Para obtenção do parcelamento, o sujeito passivo deverá confessar o débito apurado, atualizado e consolidado com os respectivos acréscimos e onerações legais, e assumir, formalmente o compromisso de pagamento parcelado, nos termos do presente artigo.

§ 3º Para o parcelamento o requerente deverá apresentar os seguintes documentos atualizados:

I – no caso de pessoa física:

a) cópia do Registro de Identidade, da inscrição no CPF, e comprovante atualizado de residência.

II – no caso de pessoa jurídica:

a) cópia do ato societário que contenha expressamente a indicação do administrador e os poderes de representação da sociedade;

b) cópia de cadastro no CNPJ;

c) cópia do Registro de Identidade, da inscrição no CPF, e comprovante atualizado de residência do administrador.

III – Se o parcelamento for encaminhado por meio de procurador, além dos documentos exigidos nos incisos anteriores, deverá apresentar a respectiva procuração por instrumento público original ou cópia autenticada em tabelionato, e, se através de procuração por instrumento particular, deverá apresentar a via original com o devido reconhecimento de firma por autenticidade.

a) O parcelamento far-se-á com acréscimo de juros e correção legais da Fazenda Pública.

- b) O vencimento da 1ª (primeira) parcela dar-se-á no ato da formalização do parcelamento, e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.
- c) O procedimento de aprovação de projeto somente terá seguimento após o pagamento da primeira parcela.
- d) A concessão do “habite-se” fica condicionada ao pagamento da primeira parcela do termo de confissão de dívida e parcelamento firmado.
- e) O atraso no pagamento das parcelas, sujeitará ao devedor os encargos moratórios de juros, multa e correção monetária, desde o vencimento até o efetivo pagamento.
- f) A falta de pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, ou de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias, implicará a imediata rescisão do parcelamento, independentemente de notificação, tornando-se automática e imediatamente exigível a totalidade do débito, e autorizada a Fazenda Municipal a inscrever o débito em Dívida Ativa, para posterior protesto, inscrição em cadastro de inadimplentes e/ou cobrança administrativa e/ou judicial.
- g) É vedada a inclusão de débitos que já foram objeto de parcelamento anterior em novo parcelamento.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica no reconhecimento ao uso ou destinação irregulares, ou no licenciamento de atividades irregulares, porventura existentes no imóvel.

Art. 19. As situações fáticas conflitantes em face ao Código de Obras, Lei Municipal 3.234/2017, serão deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento.

Art. 20. Permitida a regularização da edificação e executada a vistoria, se conforme, será emitida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a respectiva Certidão de Habite-se Regulatório, desde que quitadas as respectivas taxas, impostos, multas e a correspondente compensação pecuniária.

Art. 21. Os processos de regularização predial já protocolados e ainda não finalizados poderão ser redirecionados segundo as disposições e exigências desta Lei, para fins de regularização das respectivas edificações.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 22. As edificações com área construída total de até 60 m² (sessenta metros quadrados), caracterizada como construções residenciais unifamiliares, destinadas ao uso próprio, que forem regularizadas por solicitação espontânea dos interessados dentro de um período de até 12 (doze) meses, contados da data da publicação da presente Lei, sem autuação prévia da Municipalidade, estarão dispensadas do pagamento da respectiva compensação pecuniária, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 23. As edificações construídas antes da Lei Complementar 001 de 29/11/2012, estarão dispensadas do pagamento da respectiva compensação pecuniária, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL (RS), 04 de julho de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA:02697992901
992901

Assinado de forma digital por ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA:02697992901
Dados: 2025.07.30 10:55:03 -03'00'

Adriane Perin de Oliveira
Prefeita Municipal

APROVADO (A)
POX UNANIMIDADE
Sala das Sessões: **22/08/25**
Presidente: **Antonia Patrícia**
1º Secretário: **Antonia Patrícia**

ANEXO ÚNICO

FÓRMULA DE CÁLCULOS DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA

A - EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS COM TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) SUPERIOR AO PERMITIDO, CONFORME ART. 12 DA PRESENTE LEI

$$Cea^* = \frac{(Ace) \times P}{CA}$$

Cea = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Ace = Área computável excedida;

CA = Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme zoneamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a presente Irregularidade será equivalente à 1.500 URM's.

B - EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS NO RECUO DE AJARDINAMENTO, CONFORME ART. 13 DA PRESENTE LEI

$$Ceo^* = Arto \times P$$

Ceo = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Arto = Área atingida pelo recuo de ajardinamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a presente Irregularidade será equivalente à 500 URM's.

C - EDIFICAÇÕES IRREGULARES EM DESACORDO COM OS AFASTAMENTOS LATERAIS, FRONTAIS E DE FUNDOS, CONFORME ART. 14 DA PRESENTE LEI

$$Cer^* = Paa \times P$$

Cer = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Paa = Projeção da área atingida pelo afastamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a Irregularidade será equivalente à 500 URM's.

O valor máximo da Compensação Pecuniária, no caso de ocorrência de mais de uma irregularidade, será equivalente à 2.000 URM's.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos por meio do presente apresentar o presente Projeto de Lei de **regularização de edificações construídas em desacordo com as normas urbanísticas vigentes**, especialmente o Plano Diretor.

A medida atende a uma demanda social e administrativa crescente, considerando o número significativo de edificações já consolidadas que, embora ocupadas e utilizadas regularmente pelos munícipes, não possuem a devida averbação na matrícula do imóvel em razão de pequenas inconformidades técnicas ou urbanísticas, muitas vezes não relacionadas a riscos ou impactos relevantes à coletividade

O objetivo central é proporcionar meios legais para que proprietários regularizem suas edificações, possibilitando a emissão do Habite-se, a averbação no Registro de Imóveis e a obtenção de financiamentos, além de fomentar a arrecadação municipal por meio da atualização da base do IPTU e de eventuais contrapartidas previstas.

Importante destacar que o projeto prevê **critérios objetivos e restrições claras**, não abrangendo edificações que estejam em áreas de risco, de proteção ambiental ou que comprometam a segurança e o bem-estar da população. A proposta busca equilibrar o interesse público com o direito de propriedade e a função social da cidade, reconhecendo a realidade consolidada sem abrir mão do ordenamento urbano. A aprovação desta lei contribuirá para:

- Reduzir a informalidade imobiliária no município;
- Estimular a regularização voluntária dos imóveis;
- Permitir a legalização de construções já consolidadas que não causam impactos relevantes;
- Promover justiça social, evitando a penalização de famílias por entraves burocráticos;
- Incrementar a arrecadação tributária e a segurança jurídica nas transações imobiliárias.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL (RS), 04 de julho de 2025.

ADRIANE PERIN DE
OLIVEIRA:02697992901
92901

Assinado de forma digital
por ADRIANE PERIN DE
OLIVEIRA:02697992901
Dados: 2025.07.30
10:55:21 -03'00'

Adriane Perin de Oliveira
Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

Assessoria jurídica

PARECER PRÉVIO AO PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO DE Nº 029/2025.

“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IMPLEMENTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Apresenta a Senhora Prefeita Municipal a fim de obter autorização legislativa, projeto de lei que objetiva dispor sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, objetivando a adequação à legislação aplicável à espécie, desde que concluídas até 24 de março de 2020.

A exposição de motivos refere que a medida atende a uma demanda social e administrativa crescente considerando o número significativo de edificações já consolidadas e que o objetivo é proporcionar meios legais para que proprietários regularizem suas edificações.

A matéria apresentada no presente projeto de lei encontra respaldo na Constituição Federal através do artigo 30, inciso como se vê:

Art. 5º COMPETE AO MUNICÍPIO, NO EXERCÍCIO DE SUA AUTONOMIA:

...

VII - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, estabelecendo normas de edificações, de loteamentos, de zoneamento, bem como diretrizes urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;30. **Compete aos Municípios:**

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Assim sendo, se encontrando o projeto de lei do Legislativo revestido de legalidade e constitucionalidade, incumbe à edilidade na sua função concorrente de futura das leis manifestarem-se sobre o mérito da proposição.

É o parecer.
Nonoai, 15 de agosto de 2025.


Claudio Roberto Olívaes Linhares
assessor jurídico



Doc. nº: 11812025

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

CONVOCAÇÃO

Marta Regina Predebon Caresia, Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Nonoai – RS, no efetivo exercício de seu mandato e no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei, com fulcro nos ditames dos artigos 109 a 112 do Regimento Interno, **RESOLVE**, de ofício, considerando a urgência para deliberação:

CONVOCAR o(a) Senhor(a) Vereador(a) para Sessão Extraordinária, na data de **22/08/2025 (sexta-feira)**, às **07h00min**, para deliberação dos seguintes Projetos de Lei do Poder Executivo:

- **PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 027/2025** – “Autoriza o Executivo Municipal a efetuar gastos com a realização das festividades da Semana Farroupilha, e dá outras providências”.

- **PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 029/2025** – “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências”.

Câmara de Vereadores de Nonoai – RS, 19 de agosto de 2025.

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA
Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

Convocação para Sessão Extraordinária a ser realizada em: 22/08/2025, às 07h00min.

1. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereador Altair Torres de Almeida – PL

2. CIENTE EM: 19/08/2025
Antonia Lindjá Patté
Vereadora Antonia Lindjá Patté – PP

3. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereador Carlos Gosch – PL

4. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereadora Gerci Caresia Schio – PP

5. CIENTE EM: 19/08/25
Jozué R. Melo
Vereador Jozué Ribeiro de Melo – PL

6. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereadora Marcelle Casia Cazarotto – PDT

7. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereador Paulo Roberto da Rosa – PP

8. CIENTE EM: 19/08/25
[Assinatura]
Vereador Paulo Rodrigues – PP



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 29/2025

1. RELATÓRIO

O Poder Executivo Municipal propôs Projeto de Lei com o objetivo de instituir o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica.

2. VOTO

Após análise, concluo que o Projeto de Lei atende aos ditames constitucionais, legais e jurídicos. Sendo assim, está apto para ser levado à apreciação do Plenário, órgão máximo de deliberação.

É o voto do Relator.

Câmara de Vereadores de Nonoai – RS, 21 de agosto de 2025.

Jozé Ribeiro de Melo

Ver. Jozé Ribeiro de Melo (PL) – Relator

De acordo:

Paulo Rodrigues

Ver. Paulo Rodrigues (PP) – Presidente





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NONOAI

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E OBRAS PÚBLICAS
PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 29/2025

1. RELATÓRIO

O Poder Executivo Municipal propôs Projeto de Lei com o objetivo de instituir o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica.

2. VOTO

Após análise, concluo que o Projeto de Lei atende aos ditames financeiros. Sendo assim, está apto para ser levado à apreciação do Plenário, órgão máximo de deliberação.

É o voto da Relatora.

Câmara de Vereadores de Nonoai – RS, 21 de agosto de 2025.


Ver^a. Antonia Lindjá Patté (PP) – Relatora

De acordo:


Ver. Carlos Gosch (PL) – Presidente



Ver^a. Marcelle Casia Cazarotto (PDT) – Revisora





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI


ATA DA 14ª REUNIÃO DA
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
ATA DA 13ª REUNIÃO DA
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E OBRAS PÚBLICAS
17ª Legislatura - 1ª Sessão Legislativa Ordinária
Realizada em 21 de agosto de 2025

Às dezessete horas do dia vinte e um de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, na Câmara Municipal de Vereadores de Nonoai, reuniram-se a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) e a Comissão de Finanças, Orçamento e Obras Públicas (CFOOP). Presentes os membros da CCJ: Vereador Paulo Rodrigues (PP) – Presidente; e Vereador Jozoe Ribeiro de Melo (PL) – Relator. Ausente o Vereador Paulo Roberto da Rosa (PP) – Revisor. Presentes os membros da CFOOP: Vereador Carlos Gosch (PL) – Presidente; Vereadora Antonia Lindjá Patte (PP) – Relatora; e Vereadora Marcele Casia Cazarotto (PDT) – Revisora. Registradas, também, as presenças da Vereadora Gerci Caresia Schio e do Assessor Jurídico da Câmara Municipal, Cláudio Roberto Olivaes Linhares. Foram submetidas à apreciação das Comissões, por encaminhamento da Presidência da Câmara Municipal, as seguintes proposições: **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 027/2025**, o qual “Autoriza o Executivo Municipal a efetuar gastos com a realização das festividades da Semana Farroupilha, e dá outras providências.”; e **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 029/2025**, o qual “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.”. Após análise das matérias pelas Comissões, assim se decidiu: **exarados PARECERES FAVORÁVEIS DA CCJ E DA CFOOP ÀS SEGUINTE PROPOSIÇÕES: PLE nº 027/2025 e PLE nº 029/2025**, os quais foram considerados aptos a prosseguirem para apreciação em Plenário. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente Ata, que, após lida e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão de Constituição e Justiça e pelos membros da Comissão de Finanças, Orçamento e Obras Públicas, que participaram desta reunião. Fim.


Ver. Paulo Rodrigues
Presidente CCJ


Ver. Jozoe Ribeiro de Melo
Relator CCJ


Ver. Carlos Gosch
Presidente CFOOP


Ver^a. Antonia Lindjá Patte
Relatora CFOOP


Ver^a. Marcele Casia Cazarotto
Revisora CFOOP

LISTA DE PRESENCAS

REUNIÃO REALIZADA EM 14/08/2025, ÀS 18h30min

PAUTA:

**DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 029/2025, QUE
“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IMPLEMENTADAS EM
DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA”.**

Nº	NOME COMPLETO	PROFISSÃO/REPRESENTAÇÃO
01	Adna M. Volton Gallo	Assistente de Comunicação
02	Jozué RIBEIRO DE MELO	
03	GRANIO ROBERTO OLIVEIRA LIMA	
04	ALTAIR T. DE Almeida Viana	Vereador
05	Carlos José	Vereador
06	Dani Cassaro	Executivo
07	Paulo Roberto	Vereador
08	André Fragner	Engenheiro Agrônomo
09	Kiulia Linhares	Arquiteta e Urbanista
10	Sabrina Mattos Brustolin	Presidente ACISA
11	Graci Cordeiro Schio	Vereadora
12	Antonius P. Patti	Vereadora
13	Marcelo Casarotto	Vereadora
14	Marta Regina Predelben Cordeiro	Presidente Vereadora
15	MANOEL PEREIRA	CÂMARA DE VEREADORES
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IMPLEMENTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Objetivo: Regularizar construções concluídas até 24/3/2020 data da edição da Lei Complementar 3.460 que instituiu o Plano Diretor que desde a sua edição *sofreu as seguintes alterações:*

- **LC 003 de 19/08/2020** que inseriu Tabela sobre o uso de diversos tipos de imóveis;
- **LC 004 de 18/11/2020** que retifica Tabela de Requisitos de ocupação do solo;
- **LC 006 de 06/08/21** que acrescentou Zonas de Especial Interesse Turístico, definindo as áreas do Goio-En, Linha Bedin e Monjolinho;
- **LC 006 de 13/04/2022** que tratou sobre a destinação de áreas de uso público destinada a implantação de equipamentos urbanos, dimensões de vias locais e definição de Zona Industrial Predominante próxima ao lago do restaurante Chapão da Lagoa;
- **Lei Municipal nº 3.794, de 04/07/2025** que tratou de inúmeras alterações de artigos e tabelas da LC 3.406/20.

LEI MUNICIPAL Nº 3.234, DE 21/12/2017 INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NONOAI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Este código contém medidas administrativas, destinadas a disciplinar as obras e edificações na área do Município.

A execução de toda e qualquer edificação, reconstrução, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município, está sujeita às disposições deste Código.

Art. 8º Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção *cabará:*

I - ao município:

- a)** Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- b)** Fornecer o habite-se;
- c)** Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- d)** Notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou responsável técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Ver anexo I

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.295, DE 20/12/2018 CONSOLIDA E ATUALIZA O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE NONOAI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Esta Lei contém, respeitadas as jurisdições Federais e Estaduais, as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, meio-ambiente, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, instituindo as necessárias relações entre este e a população.

PLE 029/25 em análise:

Refere que situações conflitantes em face ao Código de Obras (Lei 3.234/17 será deliberada pelo Conselho de Desenvolvimento.

, objetiva regularizar construções em desacordo com a legislação do Plano Diretor desde que apresentem condições mínimas de:

- *segurança de uso;*
- *estabilidade estrutural;*
- *higiene;*
- *habitabilidade;*
- *acessibilidade.*

Poder público poderá exigir obras de adequação para garantir acessibilidade com execução em até 180 dias, prorrogável por igual período;

As edificações regularizadas permitirão o licenciamento das atividades e usos.

São regularizáveis edificações:

- residenciais (incluídos acréscimos e reformas)
- comerciais (incluídos acréscimos e reformas)

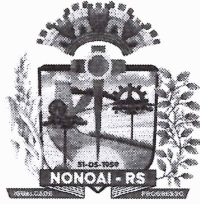
Residências de uso coletivo e de uso comercial:

- alvará de PPCI.

Edificação que avança sobre bem público não será regularizada.

ANEXO I - MULTAS POR INFRAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRAS EM URM_s

NATUREZA DA INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA
Por iniciar construção, reconstrução ou reforma, sem prévia autorização da Prefeitura.	50
Por fazer demolição total ou parcial de obra, sem licença da Prefeitura.	25
Por utilizar edifício novo sem possuir o "Habite-se" respectivo.	50
Por falta de placa no local da obra.	10
Por falta de apresentação de alvará de construção, quando solicitado pela fiscalização.	25
Por inobservância do projeto aprovado.	100
Por inobservância das diretrizes de nivelamento e alinhamento dados pela Prefeitura.	100
Por permitir que a obra ofereça perigo para a saúde ou segurança de terceiros.	500
Por inexistência de calhas e condutores em edifícios situados no alinhamento de vias.	100
Por ligar águas pluviais e de drenagem à rede coletora de esgotos sanitários.	500
Por não ligar o prédio às redes existentes de rua e de esgotos sanitários.	500
Pela não independência do sistema de águas residuais dos prédios.	200
Pela não ligação de tanques de lavagem de roupa, à rede coletora de esgotos.	100
Por envolver latrinas e mictórios com caixas de madeira, cimento ou concreto.	50
Pela não colocação de tapume em obras construídas no alinhamento de via pública.	400
Pela não colocação de andaimes de proteção nos casos previstos no Código de Obras.	500
Pela inexistência de andaimes fechados ou irregulares nos casos previstos em Lei.	400
Por não regularizar os passeios em frente à obra em construção.	100
Por ocupar a via pública com materiais de construção fora dos tapumes.	100
Por não remover para o interior da obra, no prazo previsto em Lei, os materiais fora dos tapumes.	100
Por não retirar tapumes e andaimes do passeio após o término ou paralisação das obras, nos prazos previstos em Lei.	100
Por não construir tapume em obras de escavação no alinhamento da via pública.	200
Por não adotar medidas de proteção nas escavações no limite do lote em construção.	250
Por não proteger edifício lindeiro ou as vias públicas em escavações permanentes.	400
Por não manter limpos e fechados os terrenos situados nas vias públicas seguintes:	
a) vias públicas dotadas de calçamentos, sarjetas, guias e iluminação.	200
b) vias públicas dotadas de iluminação ou de guias e sarjetas.	100
Por construir muros sem "alvará de construção" ou com inobservância ao nivelamento e alinhamento dado pela Prefeitura.	200
Por não construir passeio nos terrenos situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas.	100
Por não manter limpos, capinados e drenados os terrenos situados na zona urbana.	100
Por lançar lixo, rolhagem e quaisquer outros resíduos nos terrenos situados na zona urbana.	50
Por qualquer outras infração ao Código de Obras, não especificadas nos itens anteriores.	100



PREFEITURA

NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

DECRETO DO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 64/2024.

**“ATUALIZA O VALOR DA URM-UNIDADE
DE REFERENCIA MUNICIPAL”.**

ADRIANE PEREIN DE OLIVEIRA, Prefeita Municipal de Nonoai, Estado do Rio Grande do Sul, no efetivo exercício de seu mandato, e no uso de suas atribuições legais.

DECRETA:

Art. 1º - Fica atualizado o valor da URM – Unidade de Referência Municipal, para o exercício de 2025, com base na Lei 3.231/2017, Art. 307 – Parágrafo Único, passando o valor da URM para R\$ 5.8098, fator de correção pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) de Novembro de 2023 à Novembro de 2024, fonte IBGE.

Art. 2º - O presente Decreto entra em vigor, a partir de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI
AOS 30 DE DEZEMBRO DE 2024


ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se;

Data Supra:30/12/2024



Doc. nº. Ja312025

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES DE NONOAI

OFÍCIO Nº 093/2025/CMV

Nonoai, 22 de agosto de 2025.

A Sua Excelência a Senhora
Prefeita Municipal Adriane Perin de Oliveira
Prefeitura Municipal
99.600-000 Nonoai. RS

Assunto: **Encaminhamento de matérias deliberadas na 2ª Sessão Extraordinária de 2025, realizada em 22/08/2025.**

Senhora Prefeita,

1. Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, vimos, pelo presente, encaminhar, anexas, matérias deliberadas na 2ª Sessão Extraordinária do corrente ano, realizada em 22/08/2025, conforme abaixo relacionamos:
2. - **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 027/2025** (Ementa: “Autoriza o Executivo Municipal a efetuar gastos com a realização das festividades da Semana Farroupilha, e dá outras providências.”), aprovado por unanimidade;
3. - **Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal nº 029/2025** (Ementa: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.”), aprovado por unanimidade.
4. Sendo o que se apresentava para o momento, renovando protestos de distinta consideração e apreço, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

MARTA REGINA PREDEBON CARESIA
Presidente

Prefeitura Municipal de Nonoai

Natálie G. Vieira Tizzioni
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RH
Portaria Nº 150/2025

LEI MUNICIPAL Nº3.808, de 27 de julho de 2025.

Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere Lei, **faço saber** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Nonoai o Programa de Regularização de Edificações, objetivando viabilizar, no âmbito do território municipal, a adequação à legislação aplicável à espécie, das edificações erigidas em desconformidade com essa legislação.

Art. 2º Para os fins acima preconizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações construídas em desacordo com a legislação municipal que disciplina o Plano Diretor e/ou Código de Obras e Posturas, através de expediente específico, mediante o recolhimento das respectivas taxas, multas e compensações pecuniárias incidentes, desde que concluídas até 24 de março de 2020 (data de publicação da Lei 3.406/2020 - Plano Diretor), e desde que apresentem condições mínimas de segurança de uso, estabilidade estrutural, higiene, habitabilidade e acessibilidade.

§ 1º Entende-se por “edificações construídas” aquelas em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no “caput” deste artigo.

§ 2º As condições mínimas referenciadas no “caput” deste artigo deverão ser comprovadas no processo de regularização, descrito no Capítulo II desta Lei.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas referidas, bem como obras de acessibilidade, conforme normas pertinentes.

§ 4º Para a execução das obras referidas no § 3º do presente artigo será concedido prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma vez por igual período, sob pena de adoção das medidas cabíveis na espécie.

§ 5º Caso haja o transcurso do prazo referido no § 4º acima sem a execução das obras solicitadas, o pedido de regularização será arquivado, sem direito ao desarquivamento.

§ 6º As obras de acessibilidade previstas no § 3º não se incluem paver com piso tátil, o qual fica dispensado.

Art. 3º As edificações regularizadas na forma da presente Lei permitirão o licenciamento das respectivas atividades e/ou usos, desde que atendidos os demais requisitos legais.

Art. 4º São regularizáveis as seguintes construções:

I - Edificações destinadas às residências unifamiliares ou multifamiliares, bem como os acréscimos e reformas nelas executados;

II - Edificações destinadas a atividades não residenciais, bem como as reformas e acréscimos nelas executados, desde que observados os zoneamentos e usos estabelecidos pela legislação pertinente em vigência.

Art. 5º As edificações, bem como os acréscimos e as reformas nelas executados, que se enquadram nas especificações abaixo não serão regularizáveis, quando:

I - Localizadas em parcelamentos irregulares ou não possuam acesso a logradouro público oficializado ou não possuam servidão de passagem ou de uso averbada no Ofício de Registro de Imóveis;

II - Seus lotes estiverem em áreas de risco definidas pelos órgãos oficiais competentes, ou em Área de Preservação Permanente (APP);

III - Estiverem sobre faixa não edificável de qualquer natureza ou áreas de domínio público.

Parágrafo único: Para os efeitos desta Lei, consideram-se logradouros públicos oficializados pelo Município as vias de trânsito que se originaram de processo de regularização fundiária, de processo de parcelamento do solo, e vias de uso público já consolidadas, observadas as disposições pertinentes da Lei do Plano Diretor - Lei 3.406/2020.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 6º Para a regularização de edificações residenciais unifamiliares será necessária a seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Matrícula atualizada do Ofício de Registro de Imóveis;

III - Comprovação da data de execução da edificação (tais como: Pagamento de IPTU, Imagens Históricas Google Earth, entre outras sujeita a análise);

IV - Projeto Arquitetônico contendo Planta Baixa, cortes - longitudinal e transversal -, fachada, planta de telhado, planta de situação e locação, e planilha de áreas discriminando as metragens totais e aquelas em desacordo;

V - Laudo Técnico, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade estrutural, higiene, habitabilidade e acessibilidade, e que os esgotos pluviais e sanitários encontram-se de acordo;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica quitada(o);

VII - Memorial Descritivo das características construtivas e de acabamentos da edificação;

VIII - Declaração assinada pelo proprietário e/ou detentor legitimado, de que está ciente da responsabilidade de operar e manter as instalações hidrossanitárias, fazendo as limpezas periódicas necessárias dos elementos como caixas de gordura, caixas de inspeção, fossa séptica, filtro anaeróbio, e equipamentos afins, não permitindo a poluição direta do solo e do meio ambiente, e de que em caso de alienação, repassará ao seu sucessor esta obrigação;

IX - Declaração de valor de mercado do terreno e da edificação.

Art. 7º Para a regularização de edificações residenciais de uso coletivo, e para as demais edificações de uso comercial, industrial e/ou de prestação de serviços, ou, ainda, de uso misto, independentemente da área será necessária, além dos incisos elencados no artigo antecedente, a seguinte documentação:

I - Planilha de Individualização de Áreas (NBR 12.721), quando aplicável;

II - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB), quando aplicável; e

III - Contrato vigente de elevadores e/ou escadas rolantes, quando aplicável.

Art. 8º Quando se tratar de acréscimo em área construída, alteração das fachadas ou outras alterações que interfiram em qualquer parte de uso comum da edificação coletiva será obrigatória apresentação da anuência do condomínio.

Art. 9º Quando se tratar de edificação que estiver avançando sobre bem público, não será permitido a regularização.

Art. 10. No protocolo e demais etapas do processo de regularização serão cobradas as taxas, previstas na Tabela VII, da Lei 3.231/2017, Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA

Art. 11. Nas edificações que não atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor do Município, além das taxas estabelecidas no artigo 10, deverá ser recolhido valor da compensação pecuniária, que será calculado com base na metragem excedida conforme o respectivo regramento urbanístico, bem como as multas pecuniárias incidentes.

Art. 12. Nas edificações irregulares construídas acima do permitido pela Taxa de Ocupação do setor e/ou zoneamento de uso, o valor da compensação pecuniária a ser pago, para deferimento do pedido de regularização, será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea

do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas no artigo 10 bem como as multas pecuniárias incidentes.

Parágrafo único. O recolhimento da compensação pecuniária, taxas e multas não elide a obrigatoriedade de atendimento das exigências e requisitos preconizados pelos artigos 5º, 6º, 7º e 9º antecedentes, como pressuposto do deferimento do pedido de regularização.

Art. 13. Nas edificações irregulares atingidas por recuo de ajardinamento, conforme o Plano Diretor do Município, o valor da compensação pecuniária a ser pago para o deferimento do processo será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 14. Nas edificações irregulares erigidas em desacordo com os afastamentos laterais, frontais e/ou de fundos, conforme o Plano Diretor do Município, o valor da compensação pecuniária a ser pago para o deferimento do pedido de regularização será calculado com base na fórmula contida na correspondente alínea do Anexo Único da presente Lei, além do recolhimento das taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 15. Nas edificações sem aprovação ou licenciamento do respectivo projeto arquitetônico, ou executadas em desacordo com este, mas que atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor do Município, não serão exigidas as correspondentes compensações pecuniárias, sendo devidas, entretanto, as taxas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal, conforme preconizadas pelo artigo 10, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Parágrafo Único. O caput do presente artigo se aplica para as edificações que não se enquadram no Código de Obras e Posturas, como por exemplo: Cômodo sem abertura, Tamanho mínimo do cômodo, Área de Ventilação e Iluminação, Pé Direito, entre outras.

Art. 16. Quando a situação apresentada, objeto da regularização, incidir sobre mais de um regramento do Plano Diretor do Município, as correspondentes compensações pecuniárias deverão ser somadas.

Art. 17. O somatório da compensação pecuniária poderá ser quitado ou parcelado, observando o seguinte:

§ 1º Em até 12 (doze) parcelas mensais, limitado o valor mínimo da parcela ao valor pecuniário equivalente a 50 (cinquenta) Unidades de Referência Municipal - URMs.

§ 2º Para obtenção do parcelamento, o sujeito passivo deverá confessar o débito apurado, atualizado e consolidado com os respectivos acréscimos e onerações legais, e assumir, formalmente o compromisso de pagamento parcelado, nos termos do presente artigo.

§ 3º Para o parcelamento o requerente deverá apresentar os seguintes documentos atualizados:

I - no caso de pessoa física:

a) cópia do Registro de Identidade, da inscrição no CPF, e comprovante atualizado de residência.

II - no caso de pessoa jurídica:

a) cópia do ato societário que contenha expressamente a indicação do administrador e os poderes de representação da sociedade;

b) cópia de cadastro no CNPJ;

c) cópia do Registro de Identidade, da inscrição no CPF, e comprovante atualizado de residência do administrador.

III - Se o parcelamento for encaminhado por meio de procurador, além dos documentos exigidos nos incisos anteriores, deverá apresentar a respectiva procuração por instrumento público original ou cópia autenticada em tabelionato, e, se através de procuração por instrumento particular, deverá apresentar a via original com o devido reconhecimento de firma por autenticidade.

a) O parcelamento far-se-á com acréscimo de juros e correção legais da Fazenda Pública.

b) O vencimento da 1ª (primeira) parcela dar-se-á no ato da formalização do parcelamento, e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

c) O procedimento de aprovação de projeto somente terá seguimento após o pagamento da primeira parcela.

d) A concessão do “habite-se” fica condicionada ao pagamento da primeira parcela do termo de confissão de dívida e parcelamento firmado.

e) O atraso no pagamento das parcelas, sujeitará ao devedor os encargos moratórios de juros, multa e correção monetária, desde o vencimento até o efetivo pagamento.

f) A falta de pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, ou de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias, implicará a imediata rescisão do parcelamento, independentemente de notificação, tornando-se automática e imediatamente exigível a totalidade do débito, e autorizada Fazenda Municipal a inscrever o débito em Dívida Ativa, para posterior protesto, inscrição em cadastro de inadimplentes e/ou cobrança administrativa e/ou judicial.

g) É vedada a inclusão de débitos que já foram objeto de parcelamento anterior em novo parcelamento.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica no reconhecimento ao uso ou destinação irregulares, ou no licenciamento de atividades irregulares, porventura existentes no imóvel.

Art. 19. As situações fáticas conflitantes em face ao Código de Obras, Lei Municipal 3.234/2017, serão deliberados pela Conselho de Desenvolvimento.

Art. 20. Permitida a regularização da edificação e executada a vistoria, se conforme, será emitida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a respectiva Certidão de Habite-se Regulatório, desde que quitadas as respectivas taxas, impostos, multas e a correspondente compensação pecuniária.

Art. 21. Os processos de regularização predial já protocolados e ainda não finalizados poderão ser redirecionados segundo as disposições e exigências desta Lei, para fins de regularização das respectivas edificações.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 22. As edificações com área construída total de até 60 m² (sessenta metros quadrados), caracterizada como construções residenciais unifamiliares, destinadas ao uso próprio, que forem regularizadas por solicitação espontânea dos interessados dentro de um período de até 12 (doze) meses, contados da data da publicação da presente Lei, sem autuação prévia da Municipalidade, estarão dispensadas do pagamento da respectiva compensação pecuniária, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 23. As edificações construídas antes da Lei Complementar 001 de 29/11/2012, estarão dispensadas do pagamento da respectiva compensação pecuniária, bem como das multas pecuniárias incidentes.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL (RS), 27 de agosto de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA:02697992901
2901
Assinado de forma digital
por ADRIANE PERIN DE
OLIVEIRA:02697992901
Dados: 2025.08.27 09:58:24
03:00
Adriane Perin de Oliveira
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO

FÓRMULA DE CÁLCULOS DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA

A - EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS COM TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) SUPERIOR AO PERMITIDO, CONFORME ART. 12 DA PRESENTE LEI

$$Cea^* = \frac{(Ace) \times P}{CA}$$

Cea = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Ace = Área computável excedida;

CA = Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme zoneamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a presente Irregularidade será equivalente à 1.500 URM's.

B - EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS NO RECUO DE AJARDINAMENTO, CONFORME ART. 13 DA PRESENTE LEI

$$Ceo^* = Arto \times P$$

Ceo = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Arto = Área atingida pelo recuo de ajardinamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a presente Irregularidade será equivalente à 500 URM's.

C - EDIFICAÇÕES IRREGULARES EM DESACORDO COM OS AFASTAMENTOS LATERAIS, FRONTAIS E DE FUNDOS, CONFORME ART. 14 DA PRESENTE LEI

$$Cer^* = Paa \times P$$

Cer = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, em moeda corrente;

Paa = Projeção da área atingida pelo afastamento;

P = Preço do metro quadrado do terreno onde se situa a edificação, conforme valor venal do cadastro imobiliário.

* = O valor máximo da Compensação Pecuniária referente a Irregularidade será equivalente à 500 URM's.

O valor máximo da Compensação Pecuniária, no caso de ocorrência de mais de uma irregularidade, será equivalente à 2.000 URM's.