



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
PROCESSO Nº 1586  
06 / 12 / 2010  
RUBRICA FOLHAS

MENSAGEM/525

Rio Grande, 03 de dezembro de 2010

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 096, que **“ESTABELECE NORMAS PARA A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Com o término da vigência da Lei Municipal nº 6.571, de 18 de julho de 2008, que “Institui o Programa Regularize sua construção e dá outras providências”, há necessidade de criação de outro instrumento legal que possibilite aos munícipes, a regularização de seus imóveis, alguns construídos de forma irregular e outros, construções antigas, nunca terem tomado esta providencia.

O projeto proposto, é do mais alto interesse do Município, pois além de possibilitar o cadastramento dos imóveis existentes na Prefeitura, possibilita também a cobrança do IPTU e escrituração do imóvel no Registro de Imóveis.

Uma das vantagens deste projeto de lei em relação a Lei 6.571/2008, é que o pagamento de indenização correspondente a construção irregular e excedente, poderá ser pago em parcelas até o prazo de 12 meses.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Respeitosamente,

  
**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

EXMº SR.  
VER. RENATO ESPÍNDOLA ALBUQUERQUE  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
NESTA



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 096, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2010.

**“ESTABELECE NORMAS PARA A  
REGULARIZAÇÃO DE  
CONSTRUÇÃO EXISTENTE E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

### CAPÍTULO I

#### DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE

**Art. 1º** A regularização de Construção existente tem o objetivo de buscar solução administrativa de condomínios irregulares já consolidados, de prédios existentes e das reformas internas e ampliações em todos os prédios em situação irregular.

**Art. 2º** As normas para a regularização de construção existente de que trata o Art. 1º, terão vigência de dois anos a partir da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais um ano.

### CAPÍTULO II

#### DAS CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO

**Art. 3º** Estão aptas a regularizarem-se administrativamente as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

- I – Comprovação da data de construção anterior a 20 de agosto de 2008;
- II – Estar em conformidade com a Legislação Federal e Estadual pertinente;
- III – Apresentar matrícula do terreno no Cartório de Registro de Imóveis local ou estar localizado em área de interesse social, conforme Lei Municipal nº 5.530 de 18 de julho de 2001;
- IV – Estar na conformidade com o uso permitido previstos para a Unidade de Planejamento em que estiverem localizada;
- V - Não estar invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VI – Não estar situada em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VII – Inexistência de qualquer dívida, incidente sobre o imóvel, junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

**Art. 4º** A regularização dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I – Requerimento solicitando a regularização da construção;
- II – Projeto arquitetônico completo;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

**III** – Certificado de vistoria do 3º GCI (Grupamento de Combate a Incêndio) quando se tratar de residências multifamiliares ou comércio/serviços;

**IV** – Laudo de Vistoria de profissional habilitado, certificando a estabilidade, habitabilidade e idade da construção, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

**V** – Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, em nome do requerente;

**VI** – Certidão Negativa de Débitos, referente ao imóvel em questão, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda.

### CAPÍTULO III DOS VALORES

**Art. 5º** A regularização de prédios de que trata esta Lei, será condicionada ao pagamento de indenização correspondente ao valor de: nº de metros quadrados de construção excedente a legislação, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno, conforme tabela de valores para cálculo do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI.

**Parágrafo Primeiro:** O número de metros quadrados de construção, excedente a legislação, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento ou Afastamentos em Função da Altura, será, para efeito da indenização, o maior valor obtido entre o três itens mencionados.

**Parágrafo Segundo:** Quando o número de vagas para estacionamento for inferior ao estipulado pela legislação, será cobrada a indenização de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por vaga faltante, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno.

**Parágrafo Terceiro:** O valor da indenização indicada no “caput”, poderá ser pago ao Município nas seguintes condições:

**I** – Em apenas uma parcela;

**II** – Em até 12 parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 150 URM, para imóveis unifamiliares e 300 URM para imóveis multifamiliares, comerciais ou de serviços.

**Parágrafo Quarto:** O contribuinte que optar pelo pagamento parcelado do valor da indenização, receberá o “Habite-se” provisório, que se tornará definitivo com o pagamento da última parcela.

### CAPÍTULO IV DOS RECURSOS PROVENIENTES DA REGULARIZAÇÃO

**Art. 6º** Os recursos provenientes de regularização de construção, inclusive taxas de indenização, serão destinados no percentual de 50% ao Fundo Municipal do Patrimônio Histórico, que será utilizado para a seguinte finalidade:



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**GABINETE DO PREFEITO**

- I** – Recuperação de bens culturais imóveis;
- II** – Divulgação do Patrimônio Cultural do Município;
- III** – Promoção de eventos de educação patrimonial e preservação do patrimônio cultural.


## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 7º** Cabe a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização de construção.

**Art. 8º** Fica revogada a Lei nº 6.571, de 18 de julho de 2008.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo efeitos a contar de 1º de janeiro de 2011.

Gabinete do Prefeito, 03 de dezembro de 2010.

  
**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
**Prefeito Municipal**

cc.:SMF/SMCP/CSCI/PJ/CMRG/Publicação



A mais antiga do Estado  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

**DESPACHO**

Processo nº 1586/10

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

*Ver. Delamar Missalberto*

- Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art.42, § 1º, do Regimento Interno.  
 Não Requerido o prazo do art.42, § 1º, do Regimento Interno.

Deliberou a Comissão de:

- Enviar ao Consultor Jurídico.  
 Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 20 de *Dezembro* de 2010

*[Signature]*  
Presidente da Comissão

### PARECER JURÍDICO

Nº

- Em anexo  
 O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

*[Signature]*  
Consultor Jurídico

### DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.  
 Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.  
 O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 20 de *Dezembro* de 2010

*[Signature]*  
Relator(a)



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLICOS,  
INFRA-ESTRUTURA, SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA**

PARECER

PROCESSO... 1586/10.....

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

- CONSTITUCIONAL
- INCONSTITUCIONAL
- ANTIJURÍDICO
- ANTIREGIMENTAL
- INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 20 de dezembro de 2010

  
.....  
Presidente

.....  
Vice-Presidente

  
.....  
Secretário

.....  
Membro



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO**

**PARECER**

PROCESSO Nº: \_\_\_\_\_

TIPO/Nº: \_\_\_\_\_

AUTOR: \_\_\_\_\_

A Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE), embasada na Legislação correlata às suas atribuições (Orçamentária, Tributária, etc...), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota pela sua:

( ) Admissibilidade

( ) Não-admissibilidade

Justificativa: \_\_\_\_\_

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vereador Wilson Batista Duarte Silva  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Vereador Luiz Francisco Spotorno  
Vice-Presidente

\_\_\_\_\_  
Vereadora Luciane Compiani Branco  
Secretária

\_\_\_\_\_  
Vereador Alexandre Duarte Lindenmeyer  
Membro



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

Ofício nº 1090/10  
Proc 1586/10

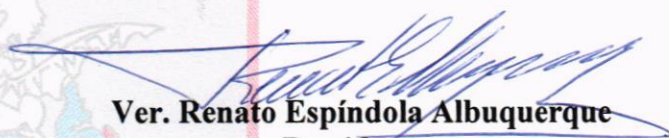
Rio Grande, 21 de dezembro de 2010.

Ao Exmo. Sr.  
Fábio de Oliveira Branco  
Prefeito Municipal  
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei nº 96/10 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,



Ver. Renato Espíndola Albuquerque  
Presidente

**ANEXO: Estabelece normas para a regularização de construção existente e dá outras providências.**

1737

CIDADE DO RIO GRANDE

1835



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**PROJETO DE LEI**

**“ESTABELECE NORMAS PARA A  
REGULARIZAÇÃO DE  
CONSTRUÇÃO EXISTENTE E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**CAPÍTULO I  
DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE**

**Art. 1º** A regularização de Construção existente tem o objetivo de buscar solução administrativa de condomínios irregulares já consolidados, de prédios existentes e das reformas internas e ampliações em todos os prédios em situação irregular.

**Art. 2º** As normas para a regularização de construção existente de que trata o Art. 1º, terão vigência de dois anos a partir da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais um ano.

**CAPÍTULO II  
DAS CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 3º** Estão aptas a regularizarem-se administrativamente as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

- I** – Comprovação da data de construção anterior a 20 de agosto de 2008;
- II** – Estar em conformidade com a Legislação Federal e Estadual pertinente;
- III** – Apresentar matrícula do terreno no Cartório de Registro de Imóveis local ou estar localizado em área de interesse social, conforme Lei Municipal nº 5.530 de 18 de julho de 2001;
- IV** – Estar na conformidade com o uso permitido previstos para a Unidade de Planejamento em que estiverem localizada;
- V** - Não estar invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VI** – Não estar situada em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VII** – Inexistência de qualquer dívida, incidente sobre o imóvel, junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

**Art. 4º** A regularização dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I** – Requerimento solicitando a regularização da construção;



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

- II – Projeto arquitetônico completo;
- III – Certificado de vistoria do 3º GCI (Grupamento de Combate a Incêndio) quando se tratar de residências multifamiliares ou comércio/serviços;
- IV – Laudo de Vistoria de profissional habilitado, certificando a estabilidade, habitabilidade e idade da construção, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- V – Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, em nome do requerente;
- VI – Certidão Negativa de Débitos, referente ao imóvel em questão, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda.

**CAPÍTULO III  
DOS VALORES**

**Art. 5º** A regularização de prédios de que trata esta Lei, será condicionada ao pagamento de indenização correspondente ao valor de: nº de metros quadrados de construção excedente a legislação, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno, conforme tabela de valores para cálculo do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI.

**Parágrafo Primeiro:** O número de metros quadrados de construção, excedente a legislação, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento ou Afastamentos em Função da Altura, será, para efeito da indenização, o maior valor obtido entre o três itens mencionados.

**Parágrafo Segundo:** Quando o número de vagas para estacionamento for inferior ao estipulado pela legislação, será cobrada a indenização de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por vaga faltante, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno.

**Parágrafo Terceiro:** O valor da indenização indicada no “caput”, poderá ser pago ao Município nas seguintes condições:

- I – Em apenas uma parcela;
- II – Em até 12 parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 150 URM, para imóveis unifamiliares e 300 URM para imóveis multifamiliares, comerciais ou de serviços.

**Parágrafo Quarto:** O contribuinte que optar pelo pagamento parcelado do valor da indenização, receberá o “Habite-se” provisório, que se tornará definitivo com o pagamento da última parcela.

**CAPÍTULO IV  
DOS RECURSOS PROVENIENTES DA REGULARIZAÇÃO**



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**Art. 6º** Os recursos provenientes de regularização de construção, inclusive taxas de indenização, serão destinados no percentual de 50% ao Fundo Municipal do Patrimônio Histórico, que será utilizado para a seguinte finalidade:

- I** – Recuperação de bens culturais imóveis;
- II** – Divulgação do Patrimônio Cultural do Município;
- III** – Promoção de eventos de educação patrimonial e preservação do patrimônio cultural.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 7º** Cabe a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização de construção.

**Art. 8º** Fica revogada a Lei nº 6.571, de 18 de julho de 2008.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo efeitos a contar de 1º de janeiro de 2011.





Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 6.966, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.

**“ESTABELECE NORMAS  
PARA A REGULARIZAÇÃO  
DE CONSTRUÇÃO  
EXISTENTE E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS”.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Art. 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE**

**Art. 1º** A regularização de Construção existente tem o objetivo de buscar solução administrativa de condomínios irregulares já consolidados, de prédios existentes e das reformas internas e ampliações em todos os prédios em situação irregular.

**Art. 2º** As normas para a regularização de construção existente de que trata o Art. 1º, terão vigência de dois anos a partir da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais um ano.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 3º** Estão aptas a regularizarem-se administrativamente as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

- I** – Comprovação da data de construção anterior a 20 de agosto de 2008;
- II** – Estar em conformidade com a Legislação Federal e Estadual pertinente;
- III** – Apresentar matrícula do terreno no Cartório de Registro de Imóveis local ou estar localizado em área de interesse social, conforme Lei Municipal nº 5.530 de 18 de julho de 2001;
- IV** – Estar na conformidade com o uso permitido previstos para a Unidade de Planejamento em que estiverem localizada;
- V** - Não estar invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VI** – Não estar situada em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- VII** – Inexistência de qualquer dívida, incidente sobre o imóvel, junto à Secretaria Municipal da Fazenda.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

**Art. 4º** A regularização dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I** – Requerimento solicitando a regularização da construção;
- II** – Projeto arquitetônico completo;
- III** – Certificado de vistoria do 3º GCI (Grupo de Combate a Incêndio) quando se tratar de residências multifamiliares ou comércio/serviços;
- IV** – Laudo de Vistoria de profissional habilitado, certificando a estabilidade, habitabilidade e idade da construção, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- V** – Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, em nome do requerente;
- VI** – Certidão Negativa de Débitos, referente ao imóvel em questão, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda.

### CAPÍTULO III DOS VALORES

**Art. 5º** A regularização de prédios de que trata esta Lei, será condicionada ao pagamento de indenização correspondente ao valor de: nº de metros quadrados de construção excedente a legislação, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno, conforme tabela de valores para cálculo do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI.

**Parágrafo Primeiro:** O número de metros quadrados de construção, excedente a legislação, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento ou Afastamentos em Função da Altura, será, para efeito da indenização, o maior valor obtido entre o três itens mencionados.

**Parágrafo Segundo:** Quando o número de vagas para estacionamento for inferior ao estipulado pela legislação, será cobrada a indenização de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por vaga faltante, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno.

**Parágrafo Terceiro:** O valor da indenização indicada no “caput”, poderá ser pago ao Município nas seguintes condições:

- I** – Em apenas uma parcela;
- II** – Em até 12 parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 150 URM, para imóveis unifamiliares e 300 URM para imóveis multifamiliares, comerciais ou de serviços.

**Parágrafo Quarto:** O contribuinte que optar pelo pagamento parcelado do valor da indenização, receberá o “Habite-se” provisório, que se tornará definitivo com o pagamento da última parcela.

### CAPÍTULO IV DOS RECURSOS PROVENIENTES DA REGULARIZAÇÃO



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 6º** Os recursos provenientes de regularização de construção, inclusive taxas de indenização, serão destinados no percentual de 50% ao Fundo Municipal do Patrimônio Histórico, que será utilizado para a seguinte finalidade:

- I** – Recuperação de bens culturais imóveis;
- II** – Divulgação do Patrimônio Cultural do Município;
- III** – Promoção de eventos de educação patrimonial e preservação do patrimônio cultural.

### **CAPÍTULO V**

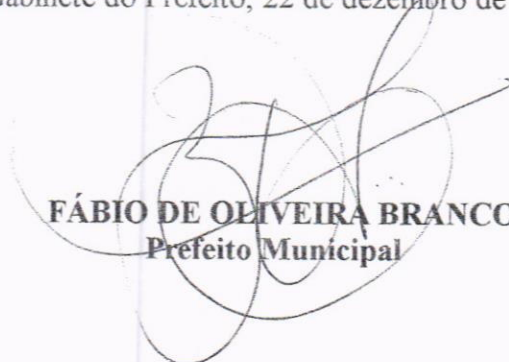
#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 7º** Cabe a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização de construção.

**Art. 8º** Fica revogada a Lei nº 6.571, de 18 de julho de 2008.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo efeitos a contar de 1º de janeiro de 2011.

Gabinete do Prefeito, 22 de dezembro de 2010.

  
**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

cc.:SMF/SMCP/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

ATA Nº 8605

PROCESSO Nº 1586/10

## VOTAÇÃO NOMINAL

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	RENATO ESPÍNDOLA ALBUQUERQUE	—		
2	GIOVANI BASTOS MORALLES	✓		
3	THIAGO PIRES GONÇALVES	✓		
4	LUCIANE COMPIANI BRANCO	✓		
5	PAULO RENATO MATTOS GOMES	✓		
6	ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER	—		
7	CARLOS FIALHO MATTOS	—		
8	CLAÚDIO JOSE CARDOSO COSTA	✓		
9	DELAMAR CORREA MIRAPALHETA	✓		
10	JOSÉ ANTONIO DA SILVA	✓		
11	JÚLIO CÉZAR JORGE MARTINS	—		
12	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO	✓		
13	WILSON BATISTA DUARTE SILVA	✓		
	RESULTADO: <i>aprovado</i>	09		

DATA: 21.12.10

SECRETÁRIO