



## MUNICÍPIO DE FELIZ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

### Mensagem n.º 127

Ao Excelentíssimo Senhor  
Pedro Vítor Martini  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Feliz  
Nesta

Senhor Presidente:

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa Colenda casa legislativa o projeto de Lei que "*Institui o Programa Viver Feliz e dá outras providências.*".

O presente projeto de lei tem por objetivo instituir o Programa Viver Feliz, que possui a finalidade de regularização administrativa das construções já edificadas, das reformas internas ou acréscimo de áreas condominiais em prédios, realizados até a publicação da Lei Municipal nº 3.052/2015, de 29 de junho de 2015, que dispõe sobre a política de desenvolvimento territorial local e institui o Plano Diretor Participativo do Município de Feliz. Poderão ser regularizadas as incorreções relativas a Taxa de Ocupação, Dimensões de Recuos e Altura.

Através deste programa será oportunizado aos felizeses a regularização de edificações já consolidadas e que estão em desconformidade com o disposto nas leis municipais, garantindo a estes o acesso aos benefícios da formalidade, ao mesmo tempo em que se exige laudo técnico de profissionais habilitados que garantam a habitabilidade e segurança das edificações.

Menciona-se que esse tipo de prática já ocorreu em anos anteriores, conforme Lei Municipal nº 2.842/2013, que instituiu o Programa Regularize Feliz e teve vigência de quatro anos, e Lei Municipal nº 3.468/2018, que estabeleceu o Regularize Feliz - II e vigorou por dois anos.

Ocorre que, novamente, muitos munícipes estão procurando a regularização de suas obras, fazendo-se necessário a elaboração de legislação municipal que possibilite o ajuste de incorreções como as elencadas no parágrafo único do art. 1º do Projeto de Lei, utilizando como marco temporal a publicação do Plano Diretor Participativo.

Por conseguinte, o Programa Viver Feliz vem com esta nova apresentação e com prazo de duração indeterminado, pois se identificou a necessidade contínua deste procedimento.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 24 de setembro de 2021.

Clovis Freiburger Junior,  
Prefeito Municipal de Feliz.



## MUNICÍPIO DE FELIZ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### PROJETO DE LEI Nº 113/2021.

**Institui o Programa Viver Feliz e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ**, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, com base na Lei Orgânica do Município, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa “Viver Feliz”, que tem como objetivo a regularização administrativa das construções já edificadas, das reformas internas ou acréscimo de áreas condominiais em prédios, realizados até a publicação da Lei Municipal nº 3.052/2015, de 29 de junho de 2015, que dispõe sobre a política de desenvolvimento territorial local e institui o Plano Diretor Participativo do Município de Feliz.

Parágrafo único. Esta Lei será utilizada somente para a regularização das incorreções relativas a Taxa de Ocupação, Recuos Obrigatórios e Altura.

Art. 2º Estão aptas a regularizarem-se administrativamente as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

I - identificação pelo sistema de imagens aéreas do Google Earth, disponível na Internet, ou mediante comprovação dos dados pelo interessado, quanto a existência da edificação concluída, anteriormente à da vigência desta lei;

II - concordância com as diretrizes viárias no Município;

III - atividade desenvolvida compatível com o Plano Diretor municipal;

IV - estarem em conformidade com a legislação federal e estadual pertinentes;

V - terem matrícula do registro de imóveis;

VI - inexistência de dívida ativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Parágrafo único. Caso a obra ultrapasse os índices de aproveitamento fixados pelo Município, a regularização dar-se-á pela Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, Capítulo IV e alterações posteriores.

Art. 3º A regularização deverá ser protocolada conforme estabelecido no art. 15 e art. 26 da Lei Municipal nº 3.312, de 13 de setembro de 2017.

Art. 4º Para fins da regularização de que trata a presente Lei, os proprietários pagarão ao Município, pelo total de metros quadrados de área irregularmente construída, os valores resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

I - área até 100m<sup>2</sup>: 0,50% do VRM-CC (Valor de Referência Municipal para Construção Civil) por m<sup>2</sup>;

II - área 100m<sup>2</sup> até 200m<sup>2</sup>: 0,55% do VRM-CC (Valor de Referência Municipal para Construção Civil) por m<sup>2</sup>;

III - área acima de 200m<sup>2</sup>: 0,60% do VRM-CC (Valor de Referência Municipal para Construção Civil) por m<sup>2</sup>.



## MUNICÍPIO DE FELIZ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

§ 1º Nos casos em que exista, no mesmo lote, mais de uma edificação, e pertencendo as mesmas a diferentes proprietários, é admitida a regularização de cada edificação por inteiro, desde que com a anuência dos demais coproprietários do referido lote.

§ 2º Deverá ser especificado de forma clara no projeto, a metragem (m<sup>2</sup>) da edificação que incorre nos itens descritos no parágrafo único do art. 1º da presente Lei, sobre a qual deverá ser calculado o valor conforme o caput.

§ 3º Quanto ao restante da metragem (m<sup>2</sup>) da edificação, onde não há incorreções quanto aos itens descritos no parágrafo único do art. 1º da presente Lei, o valor das taxas será calculado conforme previsto normalmente para as edificações.

Art. 5º Os recursos provenientes da regularização arquitetônica, conforme definidos no artigo 4º, serão destinados à implantação da estrutura viária, da infraestrutura, tais como pavimentação, drenagem, obras necessárias à estrutura viária, iluminação pública e sinalização, e à indenização de terrenos para essa finalidade.

Art. 6º Cabe à Secretaria Municipal de Infraestrutura, através do Departamento de Engenharia, a operacionalização do Programa Viver Feliz.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, \_\_\_ de setembro de 2021.

Clovis Freiburger Junior.

**Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município. Feliz, 24.09.2021.**

---

**Adalberto Bairros Krueel,  
Procurador do Município de Feliz.**