



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

CMS	MS
Fls.	01
Rub.	<i>Jul</i>

MENSAGEM Nº 656

Sonora – MS, 20 de janeiro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SONORA
Protocolo nº: <u>03</u>
Em: <u>24/01/2025</u>
Assinatura: <i>Jul</i>

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sonora,

Senhores Vereadores,

Encaminhamento

Tenho a honra de encaminhar para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar nº 117/2025, que visa estabelecer situações excepcionais de isenção e anistia condicional de impostos e taxas em favor da regularização fundiária urbana, beneficiando os proprietários de edificações em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como regulamentar o acúmulo de função dos servidores responsáveis pelos procedimentos de regularização fundiária.

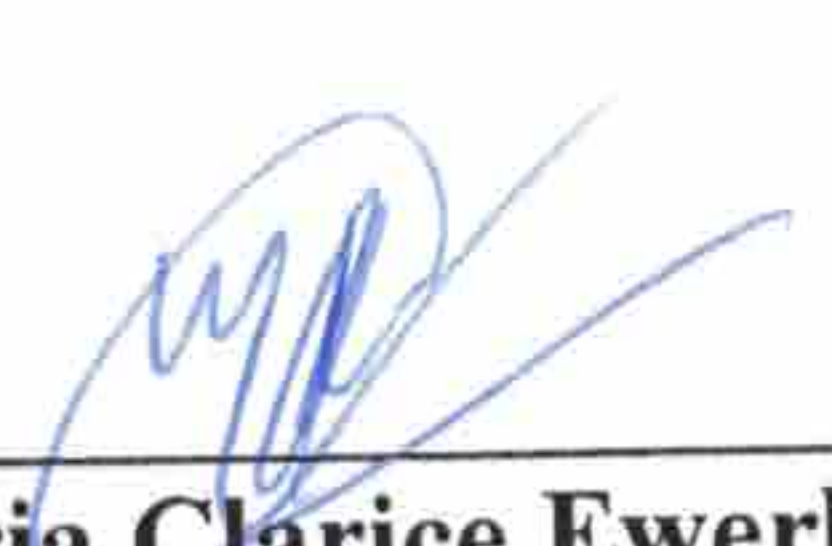
A presente proposta está fundamentada no interesse público, com o objetivo de fomentar a inclusão social e urbana, incentivar a regularização de edificações clandestinas ou irregulares, além de criar condições especiais de incentivo fiscal para a REURB.

Os principais pontos da proposta incluem:

- Isenção e redução de impostos e taxas para a regularização de imóveis em situações específicas;
- Tratamento diferenciado para edificações de até 250m², promovendo justiça social;
- Regulamentação das condições de trabalho e remuneração dos servidores envolvidos na análise e execução do procedimento de regularização fundiária;
- Incentivo ao cumprimento das normas técnicas de segurança e habitabilidade, garantindo a qualidade das regularizações realizadas.

Certa do elevado espírito público que sempre norteou as decisões desta nobre Casa de Leis, solicito a oportuna apreciação, votação e aprovação do incluso Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, renovo meus protestos da mais elevada estima e consideração.


Maria Clarice Ewerling
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

CMS	MS
Fls.	02
Rub.	Gul

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 117 DE 20 DE JANEIRO DE 2.025.

“Estabelece situações excepcionais de isenções e anistia condicional de impostos e taxas, em favor da regularização fundiária urbana, aos proprietários de edificações cuja execução esteja em desacordo com o Código de Obras e Lei Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como regulamenta a situação do acúmulo de função dos servidores que efetivaram o procedimento de regularização fundiária e dá outras providências”.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SONORA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas e/ou irregulares, cuja execução esteja em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Sonora-MS, observadas as disposições desta Lei Complementar.

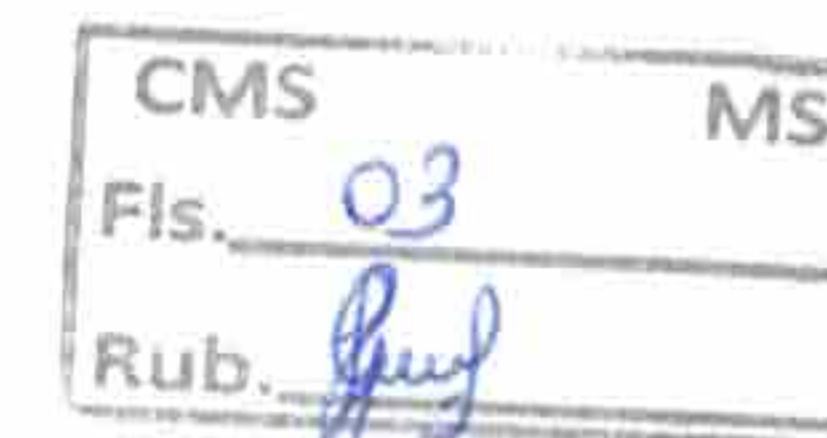
§ 1º Taxa de Ocupação excedente ao permitido pela Legislação atual para a Zona Urbana do imóvel descrito na Tabela 8.2 da Lei Complementar n. 029, de 14 de setembro de 2007 (Plano Diretor do Município de Sonora) ou outras normas correspondentes.

§ 2º Taxa de Permeabilidade da Zona Urbana do Imóvel descrito na Tabela 7.1 da Lei Complementar n. 029, de 14 de setembro de 2007 (Plano Diretor do Município de Sonora) ou outras normas correspondentes.

Art. 2º - Às construções realizadas até a publicação da presente lei, não serão exigidas as disposições do Código de Obras.

§1º Para atendimento dos benefícios desta Lei Complementar, será declarado, sob pena de incorrer em Crime de Falsidade Ideológica, previsto no art. 299 do Código de Processo Penal, pelo Proprietário que a data da conclusão da edificação a ser regularizada é anterior à publicação da presente lei, e pelo profissional que assina o projeto de que a construção é viável e segura do ponto de vista estrutural, sobre habitabilidade, bem como fará indicação dos pontos de adequação ou descumprimento da referida construção às regras do Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

§2º - Em todos os casos serão exigidos obediência às regras determinadas pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

ABNT, com exceção daquelas que o profissional técnico não tiver condições de aferir in loco, como fundações, que são subterrâneas, pilares, que não estão expostos e situações similares.

§3º - Todas as regularizações de obras devem apresentar os documentos abaixo, confeccionado por profissional habilitado:

- a) Requerimento, assinado pelo interessado, inclusive declarando, sob às penas da lei, que a construção de regularização pretendida é anterior à publicação desta lei.
- b) Planta Baixa;
- c) Situação;
- d) Locação;
- e) Memorial Descritivo;
- f) ART;
- g) Matrícula Atualizada;
- h) Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos Negativos;

§4º - O Profissional Técnico do poder público se manifestará apenas quanto ao cumprimento das exigências legais, bem como as condições de habitabilidade do imóvel;

§5º - O profissional técnico que confeccionou o projeto responde individualmente pela integridade estrutural do imóvel;

Art. 3º. Aos interessados em promover a regularização das construções sobre imóveis de até 250m², construídos até publicação desta lei, receberão tratamento diferenciado no primeiro ano após a regularização urbana do imóvel, com redução da cobrança de ISS, conforme tabela abaixo:

I – Para construções de até 100m² - 100% (isento);

II – Para construções de 101m² até 150 m² - desconto de 2,5%

III – Acima de 151m² até 250m² - desconto de 1,5%

Parágrafo Único. Só terão direito aos benefícios acima aqueles que fizerem os respectivos requerimento dentro dos 24 meses seguintes à regularização do imóvel em REURB, quando for o caso, ou da publicação da presente lei para os demais casos.

Art. 4º. Aos Núcleos Urbanos enquadrados como REURB-S, serão isentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

de:

I - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

II - Taxa de Licença para Obras, Construção, Arruamentos e Loteamentos incidente sobre a regularização dos núcleos urbanos consolidados.

Art. 5º. Os serviços notariais e de registro solicitados pela municipalidade ou órgãos de sua Administração Indireta ficam isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS correspondente à parcela que compõe, nos casos de REURB-S.

Art. 6º. Os servidores incumbidos pela promoção e análise da REURB que, nos termos do artigo 2º, §1º da Lei 468/2023, executarem trabalhos fora do período da sua jornada normal de trabalho, especialmente em finais de semana, deverão, pelo acúmulo de função, serem remunerados por produtividade, devendo receber por processo de regularização efetivado, os seguintes valores:

- Procurador R\$ 80,00
- Assessor Jurídico 60,00
- Outros R\$ 30,00

Parágrafo Único: O custo efetivo por processo fica limitado ao valor de R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais).

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

Art. 8º. Revogam-se todas as disposições em sentido contrário.


Maria Clarice Ewerling
Prefeita Municipal