



FREDERICO WESTPHALEN - RS

Frederico Westphalen lança programa para regularização de edificações civis

Categoria: Geral

Secretarias: Coordenação e Planejamento

Administração

Data de Publicação: 1 de setembro de 2025

Crédito da Matéria: Yasmim Della Mea Nilson/Ascom Prefeitura FW

Fotos: Fernando de Quadros

Fonte: Ascom-Prefeitura FW

O Município de Frederico Westphalen instituiu oficialmente o programa “Frederico Regulariza”, que tem como objetivo oportunizar a regularização administrativa de edificações civis que estejam em desacordo com as normas urbanísticas municipais. A lei foi sancionada pelo prefeito Orlando Girardi após aprovação na Câmara de Vereadores.

De acordo com a nova legislação, poderão ser regularizadas construções concluídas até 31 de dezembro de 2023, além de projetos técnicos já aprovados – ou não – que ainda não tenham iniciado a execução das obras. O prazo para solicitar a adesão ao programa vai até 31 de dezembro de 2029.

O que pode e o que não pode ser regularizado

Nem todas as construções poderão ser contempladas. A lei exclui, por exemplo, edificações em áreas públicas, faixas de domínio de rodovias e ferrovias, Áreas de Preservação Permanente (APPs), Áreas de Proteção Ambiental (APAs) ou em loteamentos ilegais. Também não se enquadram obras que invadam passeios públicos ou que estejam em desacordo irreversível com o zoneamento urbano.

Documentos e taxas

Para dar entrada no processo, os interessados deverão apresentar documentação técnica junto à Secretaria de Planejamento (SePlan), como plantas, laudos, matrícula atualizada do imóvel e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), entre outros.

A regularização está condicionada ao pagamento de uma taxa de compensação, que varia conforme a metragem e a natureza da irregularidade. O valor poderá ser quitado em parcela única ou em até 10 vezes.

A lei também prevê descontos:

- 80% para edificações em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zonas de Habitação Popular (ZHP);
- 50% para imóveis residenciais unifamiliares de até 70 m².

Benefícios

Com a adesão ao programa, os proprietários poderão obter a Carta de Habite-se, documento essencial para garantir



FREDERICO WESTPHALEN - RS

segurança jurídica, acesso a financiamentos e valorização imobiliária. Além disso, os recursos arrecadados com as taxas de regularização serão destinados a melhorias na infraestrutura urbana, mobilidade, georreferenciamento e modernização do cadastro imobiliário.

O prefeito Orlando Girardi destacou que o “Frederico Regulariza” busca dar oportunidade para que famílias e empresários coloquem suas construções em conformidade com a legislação, promovendo ao mesmo tempo justiça social, segurança urbana e desenvolvimento ordenado da cidade.