

# PROJETO DE LEI N.º 49/2017

*Dispõe sobre a regularização de edificações iniciadas a partir de 2015, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, no uso das atribuições que lhe confere Lei, apresenta o seguinte

## PROJETO DE LEI

**Art. 1.º** As edificações iniciadas a partir de 2015, que não estejam identificadas na fotografia aérea de que trata o art. 1.º da Lei Municipal n.º 4.166, de 14-10-2015, e que estejam em desacordo com as normas urbanísticas municipais poderão ser regularizadas na forma da presente Lei.

§ 1.º Considera-se edificação iniciada aquela cujas fundações estejam em andamento ou concluídas.

§ 2.º Para fins de regularização, as edificações deverão atender todas as disposições legais e urbanísticas aplicáveis ao caso.

**Art. 2.º** A regularização dar-se-á mediante a apresentação dos documentos previstos para esta finalidade no Manual de Procedimentos para Aprovação e Licenciamento de Projetos e Atividades.

**Art. 3.º** A regularização é condicionada ao pagamento de uma contrapartida financeira ao Município, calculada pelo total de metros quadrados de área construída sem licenciamento municipal, de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = Ac \times c$$

Sendo: CF: Contrapartida Financeira, em UMR's;  
Ac: área construída sem licenciamento municipal, em metros quadrados;  
c: coeficiente financeiro.

§ 1.º O coeficiente financeiro “c” será obtido da seguinte forma:

a) edificações residências unifamiliares isoladas:  $c = 10,50$ , exceto edificações irregulares com área total até cento e quarenta metros quadrados, que utilizarão  $c = 4,00$ ;

b) edificações destinadas a condomínios por unidades autônomas:  $c = 32,00$ ;

c) edificações destinadas a atividades industriais, comerciais e serviços, equipamentos públicos e privados e de uso especial:  $c = 16,00$ ;

d) edificações com associação de atividades terão a aplicação do coeficiente financeiro proporcional a área construída sem licenciamento municipal de cada parte.

§ 2.º O valor da contrapartida financeira poderá ser pago à vista ou em até doze parcelas mensais e sucessivas não inferiores a 30 UMRs.

**Art. 4.º** Na regularização com base nesta Lei não haverá a incidência de taxas de aprovação de projeto e licença de construção ou ampliação.

**Art. 5.º** Cumpridas às exigências e depois de efetuado o pagamento integral da contrapartida financeira e dos respectivos tributos, se houver, será aprovada a regularização.

**Art. 6.º** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 04 de julho de 2017.

CLAITON GONÇALVES  
Prefeito Municipal

## **J U S T I F I C A T I V A**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Ao cumprimentarmos os Eminentíssimos Vereadores, tomamos a iniciativa de apresentar o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre a regularização de edificações iniciadas a partir de 2015, e dá outras providências.

A presente proposta tem por finalidade preencher uma lacuna existente no âmbito da legislação urbanística municipal, possibilitando a regularização de edificações iniciadas a partir de 2015, sem licenciamento municipal, mas com o cumprimento de todas as exigências e requisitos fixados na legislação em vigor.

Vale destacar que para as edificações anteriores, foi editada a Lei Municipal n.º 4.166, de 14-10-2015, que instituiu no Programa Marco Zero da Construção Civil. Contudo, para as edificações iniciadas posteriormente àquela data, sem prévio licenciamento, ainda não existia norma legal apta a essa regularização, razão pela qual se justifica a medida.

Assim sendo, submetemos o mencionado Projeto de Lei à elevada apreciação de Vossas Excelências, solicitando sua decorrente aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 04 de julho de 2017.

CLAITON GONÇALVES  
Prefeito Municipal