



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**PROJETO DE LEI Nº 15, DE 10 DE MARÇO DE 2023.**

Institui o Programa Regulariza Farroupilha, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA**, RS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Programa Regulariza Farroupilha, que visa a disciplinar, promover e incentivar a regularização administrativa de edificações executadas em desacordo com normas urbanísticas municipais.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS ATÉ ABRIL DE 2018

Art. 2º As edificações executadas, total ou parcialmente, até o mês de abril do ano de 2018, em desacordo com normas urbanísticas municipais e que estejam identificadas no sistema *geofarroupilha*, poderão ser regularizadas administrativamente, na forma dos Capítulos I, II e IV desta Lei.

Art. 3º Não são passíveis de regularização administrativa as edificações:

I - cujas atividades estejam em desconformidade com o zoneamento ambiental em que se encontram;

II - localizadas em áreas públicas, faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de alta tensão, gasodutos e demais áreas *non edificandi*;

III - localizadas em áreas de preservação permanente – APPs;

IV - localizadas em áreas resultantes de parcelamentos de solo implantados ilegalmente.

Art. 4º A regularização administrativa dar-se-á mediante apresentação de documentos



CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI  
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS  
Caixa Postal 241 - Telefone/Fax: (54) 3268-1611

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: RIIGK04DPV17JZX



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

mínimos, conforme definido em decreto do Poder Executivo Municipal, e estará condicionada ao pagamento de uma contrapartida financeira ao Município, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = ai \times c$$

sendo: *CF*: Contrapartida Financeira, em Unidades Municipais de Referência – UMRs;

*ai*: área irregularmente construída, em metros quadrados;

*c*: coeficiente financeiro.

Parágrafo único. O coeficiente financeiro "c" será obtido da seguinte forma:

a) edificações residenciais unifamiliares isoladas:  $c = 2,00$ ;

b) edificações destinadas a condomínios por unidades autônomas:  $c = 2,00$ ;

c) edificações destinadas a atividades industriais, comerciais e serviços, equipamentos públicos e privados e de uso especial:  $c = 3,00$ ;

d) edificações com associação de atividades terão a aplicação do coeficiente financeiro proporcional a área irregularmente construída de cada parte;

Art. 5º Cumpridas as exigências dos Capítulos II e IV desta Lei, será aprovada a regularização administrativa, e depois de efetuado o pagamento integral da contrapartida financeira e dos respectivos tributos, se houver, será expedida a Carta de Habitação.

### CAPÍTULO III

#### DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS A PARTIR DE MAIO DE 2018

Art. 6º As edificações executadas, parcial ou totalmente, a partir do mês de maio do ano de 2018, exclusivamente sem projeto aprovado pelo Município ou sem alvará de construção, poderão ser regularizadas administrativamente, na forma dos Capítulos I, III e IV desta Lei.

Art. 7º Para os fins da regularização prevista neste Capítulo, as edificações deverão cumprir todas as disposições legais e urbanísticas aplicáveis ao caso.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

Art. 8º A regularização administrativa dar-se-á mediante a apresentação dos documentos definidos em decreto do Poder Executivo Municipal, e estará condicionada ao pagamento de uma contrapartida financeira ao Município, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = ac \times c$$

sendo: CF: Contrapartida Financeira, em UMRs;

ac: área construída sem projeto aprovado ou sem alvará de construção, em metros quadrados;

c: coeficiente financeiro.

Parágrafo único. O coeficiente financeiro "c" será obtido da seguinte forma:

a) edificações residências unifamiliares isoladas: c = 4,00;

b) edificações destinadas a condomínios por unidades autônomas: c = 4,00;

c) edificações destinadas a atividades industriais, comerciais e serviços, equipamentos públicos e privados e de uso especial: c = 6,00;

d) edificações com associação de atividades terão a aplicação do coeficiente financeiro proporcional a área construída sem projeto aprovado ou sem alvará de construção de cada parte.

Art. 9º Cumpridas as exigências dos Capítulos III e IV desta Lei, será aprovada a regularização administrativa, e depois de efetuado o pagamento integral da contrapartida financeira e dos respectivos tributos, se houver, será expedida a Carta de Habitação.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 10. Mediante solicitação da parte interessada, o valor de contrapartida financeira:

a) poderá ser pago à vista ou em até doze parcelas mensais e sucessivas não inferiores a 10 UMRs;

b) se superior a 5.000 UMRs, poderá ser convertido em execução de obras ou serviços públicos, mediante prévia concordância do Município. Nesse caso, as obras ou serviços públicos



CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI  
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS  
Caixa Postal 241 - Telefone/Fax: (54) 3268-1611

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: RIIGK04DPV17JZX



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

serão definidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, e o prazo máximo de conclusão será de doze meses, contados do recebimento, pela parte interessada, da autorização de execução emitida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os projetos e o acompanhamento técnico para execução das obras ou serviços públicos de que trata a alínea "b", acima, serão de responsabilidade da parte interessada e estarão sujeitos à aprovação pelo órgão municipal competente.

Art. 11. Edificações com área total construída menor ou igual a 70m<sup>2</sup> estarão isentas da contrapartida financeira.

Art. 12. Nas regularizações administrativas com base nesta Lei, não haverá a incidência de taxas, multas ou penalidades, ressalvado o disposto nos arts. 4º, 5º, 8º e 9º desta Lei.

Parágrafo único. A partir da regularização, ficam também remidas eventuais multas ou penalidades aplicadas anteriormente à regularização e em decorrência dos atos regularizados.

Art. 13. Os processos de regularização que ingressaram no Município até a data de entrada em vigor desta Lei, serão examinados e decididos com base na legislação à época vigente.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 15. Revogadas as Leis Municipais nº 4.166, de 14-10-2015 e nº 4.334, de 19-07-2017, e suas posteriores alterações.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 10 de março de 2023.

FABIANO FELTRIN

Prefeito Municipal



CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI  
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS  
Caixa Postal 241 - Telefone/Fax: (54) 3268-1611

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: RIIGK04DPV17JZX



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Ao cumprimentarmos os Eminentíssimos Vereadores, tomamos a iniciativa de apresentar o anexo Projeto de Lei, que institui o Programa Regulariza Farroupilha no Município de Farroupilha.

O Programa Regulariza Farroupilha é um instrumento cuja finalidade essencial é propiciar progresso e desenvolvimento sustentável para o Município e para a nossa população.

É indispensável que se possibilite a regularização administrativa das edificações consolidadas que tenham sido executadas até o mês de abril de 2018, em desacordo com as normas urbanísticas municipais, trazendo-as para a legalidade, com consequente geração de renda e desenvolvimento econômico e social.

Ademais, a presente proposta tem por finalidade também possibilitar a regularização de edificações iniciadas sem licenciamento municipal a partir de maio de 2018, mas com o cumprimento de todas as exigências e requisitos fixados na legislação em vigor.

A escolha como marco temporal sendo abril de 2018 justifica-se pelo recobrimento aerofotogramétrico com a produção de ortofotos digitais de alta resolução contratadas pelo Município à época.

Desta forma, estamos propondo o aprimoramento das normas que possibilitam a regularização de edificações, viabilizando assim, oportunidade à parcela da população que ainda não conseguiu regularizar o seu imóvel.

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



CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI  
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS  
Caixa Postal 241 - Telefone/Fax: (54) 3268-1611

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: RIIGK04DPV17JZX



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 10 de março de 2023.

FABIANO FELTRIN  
Prefeito Municipal



CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI  
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS  
Caixa Postal 241 - Telefone/Fax: (54) 3268-1611

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: RIIGK04DPV17JZX

Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Farroupilha

ESTUDO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO  
Lei Complementar nº 101, art. 14

PROGRAMA REGULARIZA FARROUPILHA

Disciplina, promove e incentiva a regularização administrativa de edificações executadas em desacordo com normas urbanísticas municipais.

Atendendo a Lei Complementar Federal nº 101 em razão de concessão de incentivo de natureza tributária, objeto deste projeto de lei, segue esclarecimentos visando o atendimento da legislação, a estabilidade do equilíbrio das contas públicas e a manutenção de uma gestão fiscal responsável.

**ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

O cálculo de impacto orçamentário-financeiro para atendimento ao projeto de lei proposto depende da quantidade de edificações atualmente em desacordo com a normais urbanísticas municipais e do interesse do munícipe em regulariza-las administrativamente. Dessa forma, carece de bases confiáveis e precisas para ser estimado. No entanto, a renúncia atende ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e está considerada nas estimativa de receita da lei orçamentária e não afetará as metas de resultados fiscais.

**ATENDIMENTO DO DISPOSTO NA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS**

A lei de diretrizes orçamentária em vigor (Lei Municipal nº 4.774/2022) projeta uma arrecadação tributária de 5,38% de inflação média mensal (IPCA), 0,41% de variação do PIB e 3,82% de esforço na arrecadação tributária. Não está previsto um incremento de arrecadação tributária decorrente da regularização de edificações constante neste projeto de lei, dessa forma, a execução orçamentária de despesas de 2023 prescinde da arrecadação decorrente dessas regularizações, logo, os incentivos de natureza tributária propostos neste projeto de lei não influenciarão ou comprometerão o equilíbrio orçamentária e financeiro do exercício em vigor e dos subsequentes.

**ATENDIMENTO DA ESTIMATIVA DE RECEITA E DAS METAS DE RESULTADOS FISCAIS**

Alinhado ao esclarecimento do item anterior, não está previsto na lei orçamentária anual vigente (Lei Municipal nº 4.789/2022) arrecadação decorrente das receitas das regularizações de edificações constante neste projeto de lei, dessa forma, os incentivos de natureza tributária propostos não impactarão no equilíbrio das contas públicas. Da mesma forma, não prevemos impacto nas metas fiscais constantes na lei de diretrizes orçamentária (Lei Municipal nº 4.774/2022), especialmente na meta de resultado primário de R\$ 19.092.000,00. Quanto as medidas de compensação, não são aplicáveis, uma vez que está atendido o inciso I do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, ou seja, a renúncia foi, indiretamente, considerada na estimativa de receita da lei orçamentária anual e não afetará as metas de resultados fiscais previstas na lei de diretrizes orçamentárias.

**CONCLUSÃO**

Considerando isso, podemos demonstrar, para os fins do artigo 14 da lei Complementar Federal nº 101/2000, que mesmo não possuindo uma estimativa do impacto orçamentário-financeiro em valores correntes, mesmo assim a renúncia proposta não afetará o resultado orçamentário e não afetará as metas de resultados fiscais previstas na lei de diretrizes orçamentárias.

Farroupilha, 3 de Março de 2023

  
ADRIANO MOLON TOIGO  
Chefe da Contabilidade CRC/RS nº 084724  
Responsável pela elaboração

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA**

Para os fins do art. 14 da lei Complementar Federal nº 101/2000, DECLARO que a renúncia tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Farroupilha, 3 de Março de 2023

  
PLÍNIO BALBINOT  
Secretário Municipal de Finanças