

AUDIÊNCIA PÚBLICA

PL nº 15/2023 – Programa Regulariza Farroupilha

Farroupilha, 30/03/2023

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Boa noite a todos. Vamos dar início a audiência pública tendo em pauta o *projeto de lei do executivo nº 15/2023 que institui o Programa Regulariza Farroupilha, e dá outras providências*. A Câmara de Vereadores agradece a presença de todos e saúda as autoridades aqui presentes. Informamos que estamos transmitindo essa audiência pelo canal da Câmara no Youtube. Convidamos para compor a mesa a senhora Cristiane Girelli, secretária municipal de urbanismo e meio ambiente. Muito obrigado, senhora Cristiane. Faremos a leitura do edital de convocação em conformidade com a resolução nº 10/2021 que dispõe sobre o regimento interno. Edital nº 06/2023 – audiência pública; Maurício Bellaver, presidente da Câmara Municipal de Vereadores, no uso de suas atribuições e em conformidade com a lei vigente convoca a comunidade farroupilhense em geral, para participar da audiência pública que será realizada hoje dia 30 de março de 2023, quinta-feira, às 18h, no plenário da Câmara de Vereadores de Farroupilha, sito à Rua Júlio de Castilhos, 420, tendo em pauta o projeto de lei do executivo nº 15/2023 que institui o Programa Regulariza Farroupilha, e dá outras providências. Farroupilha, 15 de março de 2023; Maurício Bellaver/vereador presidente desta Casa. A metodologia desta audiência: a nossa convidada fará a apresentação nesta audiência e terá o tempo de 30 minutos prorrogável por até mais 30 minutos mediante aprovação desta presidência. A inscrição para manifestação plenária de até 5 oradores pelo prazo de 5 minutos cada, sem apartes, podendo esse prazo ser condensado. A inscrição para manifestação de vereadores pelo prazo de 3 minutos, sem aparte. Inscrições essas que deverão serem feitas com os nossos colaboradores na entrada do plenário até o termino da apresentação da nossa convidada. Concessão de 10 minutos por parte dos convidados para réplicas e explicações finais. De imediato eu passo a palavra a nossa convidada Cristiane Girelli, secretária do nosso município.

SECRETÁRIA MUN. DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE CRISTIANE GIRELLI: Boa tarde, vereador Davi, obrigada pelos comentários. Vereadores presentes então Gilberto do Amarante, o Arsego, o Tadeu, vereador juliano, boa tarde para vocês também e para os demais convidados. Então eu vou fazer a apresentação do projeto de lei nº 15. Ele é uma junção da atual lei municipal nº 4334 e da lei municipal nº 4166, que encontra-se vencida; ambas são de regularização, a de 2015 do marco zero e a de 2017, ela está vigente, lei de regularizações administrativas. Então o nosso objetivo foi simplificar, elas já eram simples, a gente deu uma simplificada um pouco maior unificando ambas e dando diretrizes muito parecidas. A diferença delas é apenas o prazo e as contrapartidas de pagamento para regularização. Em relação às leis antigas, a vigente e a que está vencida, a grosso modo uma das grandes diferenças é o ano. Então a lei do marco zero ela regularizava edificações construídas até 2015 baseadas numa foto digital, que está na secretaria, de baixa resolução. Como o município em 2018 adquiriu um georreferenciamento e que tem uma imagem de alta resolução a gente atualizou para o mês de abril de 2018 como data limite para regularização pela lei mais simplificada, que mesmo que não atenda todos os pré-requisitos atuais do plano diretor, pessoa consegue regularizar. Isso é da mesma forma que era do marco zero, porém

como a imagem é de alta resolução não fica sombra de dúvidas entre o profissional que está protocolando e o profissional da prefeitura que está analisando. Então isso facilita muito. Essa é uma das diferenças. A outra diferença é que nós não colocamos mais prazo na lei como a primeira de 2015 foi para um ano depois no final se renovou e foi se renovando. A gente fez uma análise destas duas leis de regularização e a gente então identificou o que não funcionou; os objetivos tanto na de 15 quanto na de 17 foram perfeitos do meu ponto de vista, mas eles acabaram não tendo uma efetividade. O intuito de deixar um ano era justamente que as pessoas se motivassem a fazer a regularização naquele período, o que a gente verificou que não adiantou tanto é que ela teve que ficar sendo prorrogada e renovada e renovada. E a de 2017 ela tinha contrapartidas muito altas o que também não motivava as pessoas a regularizar. Para o município é muito importante que a regularização seja feita em função da base cadastral e do controle do uso do solo. Então se o erro, digamos assim, já aconteceu, não se trata mais de punição e sim de incentivar essas regularizações. Em termos de contrapartidas também a gente recebia muitos pedidos da sociedade em geral de que eles fossem revistos, porque eles são baseados no indexador do município que teve uma variação gigantesca nos últimos anos e estava inviabilizando com contrapartidas de mais R\$ 30.000,00 o que fazia com que a pessoa não regularizasse. Então a gente reavaliou, juntamente com a secretaria de finanças, até para ver o impacto, e identificou que não haveria impacto visto que elas não estavam sendo feitas; então muito mais que o impacto financeiro a gente perdia com a falta de dados na base cadastral do município. E as pessoas que realmente regularizavam elas eram motivadas apenas por questões inventariais ou compra e venda. Então a gente imagina que dessa forma as pessoas se sintam mais motivadas a fazer suas regularizações. Eu trouxe um comparativo do que a gente mudou em termos de contrapartidas. Na lei que substitui a do marco zero, por exemplo, o coeficiente usado para residenciais unifamiliares era de 2,50 e nós baixamos para 2; a de condomínios por unidades autônomas era 8, o que a gente meio que não entendeu qual na época foi o intuito, porque é a mesma coisa que residências unifamiliares, então nós unificamos e juntamos para 2 também; a parte industrial era 4 baixou para 3; e edificações com menos de 70 m² não tem contrapartida para pagar. Já na parte da regularização posterior a 2018 tinha valores muito altos, essa então a gente tinha um índice muito pequeno de processos rodando, em edificações unifamiliares era 10,50 e a gente baixou para 4, a nossa base foi ser o dobro de quem era anterior a 2018 então se lá é 2 aqui a gente deixou como 4, paga o dobro por estar regularizando após a nossa base de dados; a de condomínios era 32, essa não teve nenhuma no município que aconteceu, então a gente deixou em 4 e o mesmo critério usado anterior a 2018; e a de industriais era 16 a gente baixou para 6. Uma outra pequena mudança é que para quem fazia a regularização e pagava sua contrapartida à vista tinha descontos gradativos, agora como a gente deixou os valores extremamente acessíveis não tem mais desconto para pagamento a vista; paga à vista ou em 12 vezes. Claro que como ela está muito atrativa, a gente acredita que a grande maioria pague a vista ou então pode parcelar pela UMR em 12 parcelas ficando a carta de regularidade linkada ao pagamento da última parcela. De maneira geral esse é o projeto. As demais regras seguem o que já tinha nas leis anteriores, quem fizer regularizações das construções até 2018 segue o regramento da legislação da época e quem vai pós 2018 segue o regramento atual. Sendo que é exatamente o que tinha na lei anterior que a gente entendeu que era muito boa, porém ela era bem uma questão financeira que estava impedindo as pessoas de buscar mais a regularização. Então é essa a apresentação do projeto, ele é simples.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Sim. Muito obrigado, secretária. Nós não temos nenhum inscrito até o presente momento. Então diante da sua explanação acho a lei é bem simples mesmo, mas fica mais clara diante dos seus comentários. Não havendo inscrições então, eu passo novamente a palavra a senhora para fazer suas considerações finais.

SECRETÁRIA MUN. DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE CRISTIANE GIRELLI: Eu gostaria de acrescentar que a gente discutiu esse projeto de lei com a entidade afim que é a entidade de engenheiros e arquitetos, deixando um tempo para eles avalizarem ou fazerem incrementos e eles também não fizeram incrementos, porque isso vinha de encontro com o que eles em determinados momentos levaram para a secretaria. De maneira geral é isso. Então agora ele vai se chamar Programa Regulariza Farroupilha, tudo numa lei única que também facilita. E após a aprovação se vocês, assim entenderem, vai ser emitido um decreto com alguns regramentos complementando porque todo ele também será pelo processo eletrônico CEI.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Ok então. Secretária, muito obrigado pela tua presença pelas tuas explicações. Nós queremos agradecer a presença então da nossa convidada, agradecer a presença dos nossos vereadores – Tadeu, vereador Juliano, vereador Amarante, vereador Arsego, também agradecer os nossos servidores da Casa, nossa assessoria jurídica Fran e as demais pessoas que estão conosco. Não havendo então mais nada, nós vamos dar por encerrados os trabalhos e desejamos uma boa noite a todos. Muito obrigado.

**DAVI DE ALMEIDA
VEREADOR VICE- PRESIDENTE**