



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

PROJETO DE LEI Nº 15, DE 29 DE ABRIL DE 2025.

Altera a Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015.

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

Art. 1º A Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º (...)

(...)

XXVI - aglutinação: é a incorporação de um lote ou gleba ou fração destes a um outro lote ou gleba contíguos e com acesso ao sistema viário já implantado. (...)" (NR)

"Art. 22. (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

IV - Se a área pública a ser destinada for inferior às dimensões mínimas de um lote no respectivo zoneamento, esta será obrigatoriamente convertida em moeda corrente nacional, observado o procedimento previsto no inciso III deste artigo.

(...)

§ 4º Não haverá nova destinação de áreas públicas se esta já tiver sido realizada, nos percentuais e incidências estabelecidos neste artigo, em anterior parcelamento abrangendo a mesma área. Se realizada em percentuais e incidências inferiores, deverá ser complementada." (NR)

"Art. 26-A. É autorizado o desmembramento de fração de lote ou gleba urbanos com concomitante aglutinação da área desmembrada a um outro lote ou gleba contíguos e com acesso ao sistema viário já implantado.

§ 1º O pedido de desmembramento com aglutinação deverá ser formulado conjuntamente pelos proprietários dos imóveis a desmembrar e a aglutinar.



NOSSA
HISTÓRIA
É FEITA DE
FUTUROS.

CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS
Caixa Postal 241 - Telefone: (54) 2131-5300

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



CG2QTY9GPFRP40L



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

§ 2º A área remanescente do desmembramento não poderá ser inferior à mínima estabelecida no respectivo zoneamento.

§ 3º O procedimento previsto nesse artigo não isenta o proprietário do lote ou gleba a ser desmembrado do cumprimento da obrigação prevista no art. 22 desta Lei, e dependerá de escritura pública e recolhimento dos tributos incidentes, conforme o caso." (NR)

Art. 2º Revogados os art. 24 e 25 da Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 29 de Abril de 2025.

JONAS TOMAZINI
Prefeito Municipal



NOSSA
HISTÓRIA
É FEITA DE
FUTUROS.

CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS
Caixa Postal 241 - Telefone: (54) 2131-5300
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave:



CG2QTY9GPFRP40L



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

É com satisfação que cumprimentamos os Nobres Integrantes do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que encaminhamos Projeto de Lei, que altera a Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015.

Considerando a crescente demanda por parte de munícipes que, por diversos motivos, necessitam ampliar seus lotes para atender a projetos de maior envergadura, seja para fins residenciais, comerciais ou industriais, torna-se relevante e oportuna a proposição de alteração na Lei Municipal nº 4.191/2015, que rege o parcelamento do solo urbano em Farroupilha.

A proposta consiste em permitir a realização concomitante de desmembramento e aglutinação, desde que observadas as seguintes condições:

- a) A fração de lote ou gleba urbana a ser desmembrada deverá ser contígua ao lote ou gleba a ser aglutinado;
- b) O lote ou gleba a ser aglutinado deverá ter acesso ao sistema viário já implantado;
- c) O pedido de desmembramento com aglutinação deverá ser formulado conjuntamente pelos proprietários dos imóveis a desmembrar e a aglutinar;
- d) a área remanescente do desmembramento não poderá ser inferior à mínima estabelecida no respectivo zoneamento;
- e) somente haverá destinação de área pública se esta já não tiver sido realizada em anterior parcelamento de solo abrangendo a mesma área ou se foi realizada em percentuais e incidências inferiores às previstas na legislação;
- f) dependerá de escritura pública e recolhimento dos tributos incidentes, conforme o caso.

Essa modalidade, quando aplicada, não altera a característica original da gleba ou do lote, mantendo sua unidade funcional e urbanística, sendo utilizada exclusivamente para fins de adequação ou ampliação.

Importa destacar que, não configura novo parcelamento do solo típico com finalidade mercantil.

Além disso, a medida se justifica diante da necessidade urbanística de regularização de situações consolidadas, como aquelas em que edificações invadem lotes vizinhos, inviabilizando o registro e o licenciamento de construções. A possibilidade de regularização via desmembramento e aglutinação simultâneos soluciona conflitos fundiários latentes, trazendo segurança jurídica e promovendo o desenvolvimento ordenado do território urbano.



NOSSA
HISTÓRIA
É FEITA DE
FUTUROS.

CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS
Caixa Postal 241 - Telefone: (54) 2131-5300

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



CG2QTY9GPFRP40L



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Dessa forma, a alteração legislativa proposta não apenas resguarda os princípios da Lei de Parcelamento do Solo, mas também alinha-se com os objetivos do Estatuto da Cidade, promovendo regularização fundiária, segurança jurídica e incentivo ao desenvolvimento urbano sustentável.

Assim sendo, solicitamos a apreciação e conseqüente aprovação do citado Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 29 de Abril de 2025.

JONAS TOMAZINI
Prefeito Municipal



NOSSA
HISTÓRIA
É FEITA DE
FUTUROS.

CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI
Praça Emancipação, s/n - CEP 95170-444 - Farroupilha - RS
Caixa Postal 241 - Telefone: (54) 2131-5300
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.farroupilha.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave:



CG2QTY9GPFRP40L