



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Secretaria Municipal de Administração

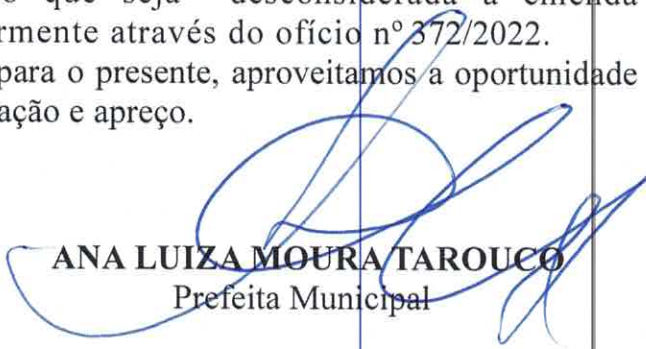
PMSA OF Nº 417/2022

Sant'Ana do Livramento, 24 de Junho de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, em atenção às sugestões de alterações recebidas por ocasião da audiência pública realizada no dia 28/04/2022 e da reunião na Comissão de Infraestrutura e Acessibilidade da Câmara de Vereadores ocorrida no dia 03.05.2022, encaminho em anexo a ***“emenda substitutiva ao Projeto de Lei nº 44/2022 que “Dispõe sobre regras gerais de regularização de obras no Município de Santana do Livramento e dá outras providências”***, solicitando que seja desconsiderada a emenda modificativa encaminhada anteriormente através do ofício nº 372/2022.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.


ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Ver. AQUILES RODRIGUES PIRES

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI N°. DE DE DE 2022.

Dispõe sobre regras gerais de regularização de obras no Município de Santana do Livramento e dá outras providências.

F.F, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º- Fica o Município de Santana do Livramento autorizado a regularizar obras erigidas em desconformidade com o disposto na legislação municipal, mediante prévio requerimento do proprietário, promitente comprador, cessionário do imóvel ou responsável técnico, em processo administrativo próprio.

Parágrafo Único - Poderão ser regularizadas as obras irregulares concluídas, desde que atendam às normas previstas nesta lei, e obedeçam à seguinte classificação:

I - Obras sem documentação: Obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém sem alvará de construção ou habite-se ou ambos, as quais estarão sujeitas ao pagamento de multa;

II - Obras em desacordo com os padrões urbanísticos, técnicos ou ambos: Obras que apresentam itens em desacordo com o Plano Diretor Participativo e demais diplomas legais vigentes; as quais estarão sujeitas ao pagamento de multa e obrigações mitigatórias previstas em TAC a ser firmado com o Poder Público.

Art. 2º- Para a regularização de obras, o Poder Público poderá dispensar ou reduzir as limitações administrativas estabelecidas no Plano Diretor Participativo e nos demais diplomas legais pertinentes, desde que:

- I- Tenha por finalidade a Inclusão Social dos beneficiários;
- II- Não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;
- III- Não afete a ordem urbanística em geral;
- IV- Obedeça aos requisitos mínimos de adequação desta lei.

Parágrafo Único - A dispensa ou redução das limitações dispostas na lei deverão constar no alvará de regularização emitido.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Art. 3º- O Poder Público poderá firmar Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com o interessado em regularizar a edificação, no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SEPLAMA, com cronograma de obras, sempre que houver previsão dessas.

Parágrafo Único: As medidas mitigatórias referidas no caput são todas as alterações - acréscimos, reformas ou demolições - que necessitem ser efetuadas na edificação com a finalidade de adequá-la ou aproximá-la dos padrões urbanísticos exigidos pelas leis vigentes quando da sua execução.

Art. 4º – A presente lei não se aplica às obras em processo de construção, as quais deverão ser licenciadas pelos procedimentos normais de aprovação e licenciamento.

§ 1º Caso identificada a existência de obra irregular em construção, o interessado será imediatamente notificado para paralisar os trabalhos até a apresentação do alvará.

§ 2º Caso não obedecida à ordem disposta no inciso anterior, será aplicada multa de 0,10 URFM/m² de obra em execução, com valor mínimo de 10 URFM.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 5º- O processo administrativo para Regularização de Obra deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão – anexo I;
- II- Cadastro do Proprietário do Imóvel – anexo II;
- III- Cópias da Identidade e do CPF ou CNPJ;
- IV- Comprovante de propriedade do imóvel (Cópia de Matrícula atualizada - 90 dias - ou cedência de uso do lote);
- V– Documento de Responsabilidade técnica;
- VI- Plantas de situação (escala 1:1000) e localização (escala 1:200) em 2 vias, com indicações;

- a) Orientação Norte;
- b) Da área do lote;
- c) Dos afastamentos das esquinas;
- d) Das dimensões dos passeios públicos;
- e) Dos índices urbanísticos do imóvel – TO, IA, IP, H, RA, RL;
- f) Da área construída – Planilha.

VII – Plantas baixas, cortes e fachada, em duas vias;

VIII – Prova Final do Departamento de Água e Esgotos – DAE ou Certidão emitida pelo DAE, para as residências unifamiliares referidas no Art. 7º, §2º, inciso I, desta lei;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

IX - Prova Final do Departamento de Água e Esgotos – DAE, para os prédios multifamiliares, comerciais e industriais, constantes do Art. 7, §2º, incisos II e III, desta lei;

X- Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;

XI- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Lei do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº45/2006, alterada pela Lei Complementar nº51/2011);

XII- Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento; e

§1º A certidão a que se refere o inciso VIII, a ser firmada por servidor investido em cargo público de provimento efetivo do DAE, deverá garantir o atendimento aos seguintes itens:

I - separação absoluta entre águas pluviais e águas servidas;

II - reservatório;

III – unidades de tratamento de esgoto, no caso de não existir rede pública de recolhimento de esgoto; e

IV - hidrômetro

§2º A SEPLAMA poderá exigir outros documentos complementares que se fizerem pertinentes a cada caso, tais como: Certidões, Autorizações, Declarações, Fotografias e Laudos Técnicos.

Art. 6º- Quando da instrução do processo, o requerente estará sujeito às taxas que seguem, a serem pagas na arrecadação do Município:

I - taxas de expediente,

II – taxas de alinhamento e número predial, quando for o caso,

III - taxa de regularização, por metro quadrado de obra a regularizar, cujo valor é de 0,05URFM/m².

CAPÍTULO III
DAS MULTAS E DEMAIS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 7º- As regularizações, para qualquer das obras previstas no parágrafo único do Art. 1º, estarão sujeitas a multa única sobre a área a regularizar, que será calculada utilizando a fórmula constante no Anexo III da presente Lei.

§1º - Nos casos de multa previstos nesta Lei, serão aplicados modificadores de valor, simultaneamente, sobre o valor da multa, podendo incidir um único modificador de cada grupo, conforme tabela constante no Anexo IV desta Lei.

§2º - Para a identificação dos padrões construtivos deverão ser considerados:

I - Para residências unifamiliares:

a) Residência unifamiliar de padrão baixo: 1 pavimento, com até 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

b) Residência unifamiliar de padrão médio: 1 ou 2 pavimentos, com até 3 (três) dormitórios, até dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço e abrigo para automóvel;

c) Residência unifamiliar de padrão alto: aquela que não se enquadra nos padrões baixo e médio.

II - Para prédios multifamiliares: padrão de acordo com o número de dormitórios das residências unifamiliares;

III - Para prédios comerciais e industriais: padrão médio.

Art. 8º- Em se tratando de obra em desacordo com os padrões urbanísticos, técnicos ou ambos (Art. 1º, II), o Poder Público, além da multa anteriormente prevista, poderá firmar Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com o interessado em regularizar o imóvel, no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal do Planejamento.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º- As receitas oriundas das multas do processo de Regularização de obras, serão assim destinadas:

I- Trinta por cento (30%) revertidas para o Fundo Municipal de Planejamento da Cidade;

II- Setenta por cento (70%) revertidas para o Fundo Municipal de Habitação do Município de Sant'Ana do Livramento;

Art. 10º- Caberá ao Conselho de Habitação deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo de Habitação e ao Conselho de Planejamento da Cidade deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Planejamento da Cidade.

Art. 11º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2022.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração