



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

**LEI N°. 7.945, DE 30 DE AGOSTO DE 2022.**

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

**EVANDRO GUTEBIER MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, EM EXERCÍCIO.**

**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 Sant'Ana 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 nos decretos que a regulamentarem, e obe-deçam 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 deve-rão constar no alvará de regularização emitido.

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 Plane-



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

jamento e Meio Ambiente - SEPLAMA, com cronograma de obras, sempre que houver previsão dessas.

**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, em um prazo máximo de 15 dias após o interessado entrar com processo de aprovação e licenciamento de obra.

**§ 1º** - Caso identificada a existência de obra irregular em construção, o interessado será imediatamente notificado para apresentar protocolo de pedido de licenciamento de obra.

**§ 2º** - Caso não obedecida à ordem disposta no inciso anterior, será aplicada multa de 0,10 URFM/m<sup>2</sup> 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 - Certidão emitida pelo DAE, para as residências unifamiliares referidas no art. 7º, §2º, inciso I, desta Lei;

IX– Prova final emitida pelo Departamento de Água e Esgotos – DAE, para os prédios multifamiliares, comerciais e industriais, constantes no art. 7º, §2º, inciso 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 nº 45/2006, alterada pela Lei Complementar nº 51/2011)



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

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

§1º A certidão a que se refere o inciso VIII, deverá ser emitida pelo DAE, e deverá atender os seguintes itens:

- I - Separação das águas pluviais das servidas;
- II- Reservatório (mínimo 310 litros);
- III- Sistema fossa e filtro; e
- IV – Hidrômetro.

§2º A SEPLAMA poderá exigir outros documentos complementares que se fizerem pertinentes a cada caso, tais como: Matrícula atualizada, 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 - taxa de expediente,
- II - taxa 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/m<sup>2</sup>.

### 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 I 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 II 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 a área para tanque;
  - 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO  
**Secretaria Municipal de Administração**

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 e Meio Ambiente, não podendo ser medida mitigatória qualquer tipo de demolição no imóvel, a não ser pelo motivo de alargamento de via pública.

**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 Santana do Livramento.

Art.10 - 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.11- Revogadas as disposições em contrário.

Art. 12- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, por prazo indeterminado e somente perderá a vigência com a revogação da mesma pelo Poder Executivo.

Sant'Ana do Livramento, 30 de agosto de 2022.

Registre-se e Publique-se:



  
**EVANDRO GUTEBIER MACHADO**  
Prefeito Municipal em exercício

  
**MATHEUS BORGES MEDINA**  
Secretário de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO  
**Secretaria Municipal de Administração**

### **Anexo I**

Fórmula:

$$\mathbf{M} = \mathbf{A} \times \mathbf{I} \times \mathbf{URFM} \times \mathbf{m}$$

Onde:

**M** = Valor da Multa;

**A** = Área a Regularizar;

**I** = Índice determinado pela Área Total Construída do imóvel;

**URFM** = Unidade de Referência Fiscal Municipal;

**m** = Modificador.

#### 1 - Tabela de Índices

Área total construída do imóvel em m <sup>2</sup>	Índice (I)
$A \leq 70$	0,050
$70 < A \leq 300$	0,100
$300 < A \leq 1.000$	0,150
$A \geq 1.000$	0,200



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

**Anexo II**

2 - Tabela de modificadores de valor (m) de acordo com o padrão construtivo:

<b>Situação prevista</b>	<b>Modificador m</b>
Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
Imóvel de padrão construtivo alto	1,50