



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

LEI Nº. 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 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.

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/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 - 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/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 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 e 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 SANT'ANA 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 SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Anexo I

Fórmula:

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

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 ²	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 SANTA ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Anexo II

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

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