LEI Nº. 5.546 DE 09 DE FEVEREIRO DE 2009.

Dispõe sobre a regularização de obras**.**

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO 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- As Obras ou outras edificações quaisquer erigidas em desconformidade com o disposto na legislação municipal, poderão ser regularizadas pelo Poder Público nos termos desta Lei.

§1º- Os responsáveis ou proprietários deverão requerer a regularização prevista no *caput* deste artigo à Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento.

§2º- Para a regularização prevista no *caput* deste artigo, o Poder Público dispensará ou reduzirá as limitações administrativas estabelecidas no Plano Diretor e no Código de Obras, bem como 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 afetem a ordem urbanística em geral;
IV- Obedeçam aos requisitos mínimos de adequação desta lei.

§3º- Para a regularização prevista no *caput* deste artigo, os imóveis, construções ou benfeitorias poderão ser objeto de alterações, de acordo com as medidas mitigatórias adotadas e com o que é permitido em Lei.

O Poder Executivo, através de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estipulará as medidas mitigatórias correspondentes a regularização requerida, sempre que a regularização do imóvel em questão for inviabilizada pelas exigências legais do Plano Diretor Participativo, com o propósito de garantir a inclusão social e a sustentabilidade do Município de Sant'Ana do Livramento.

Parágrafo único - O interessado em regularizar o imóvel, construção ou benfeitoria, com base no disposto nesta Lei, firmará Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) específico com o Poder Público, no qual estará consubstanciado o comprometimento quanto à estrita observância do que dispõe o respectivo Alvará, e o cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Poder Público, com cronograma de obra, quando houver previsão desta.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art.3º- O requerimento de Alvará de licença para regularizar deverá ser instruído, através de Processo Administrativo, 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 residência (Cópia de conta de água ou telefone ou energia elétrica atual);
V- Comprovante de propriedade do imóvel (Cópia de Matrícula atualizada - 90 dias - ou cedência de uso do lote);
VI– Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – Regularização de obra;
VII- Plantas de situação (escala 1:1000) e localização (escala 1:200) em 2 vias, com indicações – **anexo III**:

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

VIII– Plantas baixas, cortes e fachada, em duas vias, **exceto as residências unifamiliares de área menor ou igual a 36m²**;
IX- Prova final do Departamento de Água e Esgotos – DAE ou Certidão de condições de Habitabilidade no que diz respeito às instalações hidrossanitárias (emitido pelo DAE);
X– Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;
XI- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento;
XII- Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento; e
XIII- A SEPLAN poderá exigir outros documentos complementares.

Art.4º- Analisado o processo administrativo e estando o mesmo apto ao deferimento, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá o Alvará requerido com dispensa ou redução das limitações dispostas no Plano Diretor e no Código de Obras, bem como nos demais diplomas legais pertinentes, conforme o caso.

§1º- As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

a) *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, conforme o capítulo III;

b) *Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos:* Obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com o Plano Diretor ou o Código de Obras ou ambos; caso em que, além da multa, deverá ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme o capítulo IV.

§2º- Após cumprimento das determinações do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e mediante requerimento de vistoria acompanhado de comprovante de pagamento das taxas, anexo ao mesmo processo, será, em caso de cumprimento pleno dos compromissos, emitida a Carta de Habite-se do Imóvel já regularizado junto ao Município.

Art.5º- Será recolhida uma taxa de regularização, por metro quadrado de obra a regularizar, a ser paga na arrecadação do Município, quando da instrução do processo, cujo valor é de 0,05URFM/m². Essa taxa será dispensada para obras de até 36,00 m² quando o requerente comprovar que não tem condições financeiras para pagamento da mesma.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS SEM DOCUMENTAÇÃO

Art.6º- Atendido o disposto no Capítulo II desta Lei; e estando a obra de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém sem alvará de construção ou habite-se ou ambos; o Poder Público emitirá uma multa única sobre a área a regularizar, calculada por metro quadrado, pela seguinte fórmula:

$$M = A \times I \times URFM \times m$$

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 m²	Índice (I)
até 36 (isento)	0,000
$36 < A \leq 70$	0,050
$70 < A \leq 150$	0,075
$150 < A \leq 300$	0,100
$300 < A \leq 500$	0,125
$500 < A \leq 1.000$	0,150

A ≥ 1.000	0,200

Parágrafo único - 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 a tabela:

2 - Tabela de modificadores de valor

Grupo	Situação prevista	Modificador m
A	• Existe projeto aprovado e alvará de licença para construir	0,50
	• Existe projeto aprovado, mas não existe alvará de licença para construir	0,80
B	• Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
	• Imóvel de padrão construtivo médio-baixo	0,75
	• Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
	• Imóvel de padrão construtivo médio-alto	1,25
	• Imóvel de padrão construtivo alto	1,50

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS EM DESACORDO COM OS PADRÕES URBANÍSTICOS E TÉCNICOS

Art.7º- Atendido o disposto nos Capítulos II e III desta Lei; e estando a obra em desacordo com os padrões urbanísticos (Exigências do Plano Diretor) ou técnicos (Exigências do Código de Obras) ou ambos; o Poder Público - além da multa anteriormente prevista – firmará, com o interessado em regularizar o imóvel, Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Poder Público, com cronograma de obras sempre que houver previsão destas.

Art.8º- As medidas mitigatórias referidas nesta lei são todas as alterações – acréscimos, reformas ou demolições - que necessitem ser efetuadas no imóvel com a finalidade de aproximá-lo ao máximo dos padrões exigidos pelo código de obras e também com a finalidade de enquadramento nos índices urbanísticos do Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único- As medidas mitigatórias serão determinadas pelo Corpo Técnico do Departamento de Plano Diretor e constarão do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

Art.9º- É medida mitigatória a ser proposta pelo requerente e previamente aceita pelo Município a demolição da obra em desconformidade, ou de parte dela, a ser realizada pelo requerente, com cronograma fixado pelo Município, através do Corpo Técnico do Departamento de Plano Diretor da SEPLAN, em acordo com o proprietário do imóvel, a ser ajustado em TAC.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.10- As receitas oriundas das multas do processo de Regularização de obras, serão assim destinadas:
I– Oitenta por cento (80%) revertidas para o Fundo Municipal de Habitação do Município de Sant'Ana do Livramento;
II- Vinte por cento (20%) revertidas para o Fundo Municipal de Planejamento da Cidade.

Art.11– 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.

Parágrafo Único – Semestralmente as Secretarias Municipais de Assistência Social e Planejamento apresentarão prestação de contas dos recursos dos Fundos correspondentes.

Art.12- O período de solicitação de regularização de Obras se estenderá da data de publicação desta lei até 30 de junho de 2009.

Art.13- Aqueles que não tomarem as medidas necessárias para a devida regularização, dando entrada com o processo administrativo de regularização de obras no protocolo da Prefeitura Municipal dentro do prazo especial previsto neste instrumento, não poderão ser beneficiados pelos incentivos fiscais regulamentados nesta lei.

Art.14- Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº5275 de 28 de setembro de 2007.

Art.15- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 09 de Fevereiro de 2009.

LEONEL AMORETY GORNATTI
Prefeito Municipal em Exercício

Registre-se e Publique-se:

VICTOR HUGO MAFRA RODRIGUES
Secretário Municipal de Administração em Exercício