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

PMSA OF Nº 372/2022 Sant'Ana do Livramento, 07 de junho de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, em atenção ao memorando n° 69/2022 da Procuradoria Jurídica da Secretaria Municipal de Planejamento, em anexo, encaminho a ***"emenda modificativa ao Projeto de Lei n° 44/2022 que "Dispõe sobre regras gerais de regularização de obras no Município de Santana do Livramento e dá outras providências".***

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

PREFEITURA MUNICIPAL
Sant'Ana do Livramento

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.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N° 44/2022.

Altera a redação do Art. 1º, 5°, 8° e 11° do Projeto de Lei Ordinária nº 44/2022 que "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.

Art. 1º. Fica modificada a redação do artigo 1°, 5°, 8° e 11° do Projeto de Lei nº 44/2022, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

§1 - "Art. 1. ...

Parágrafo Único – Poderão ser regularizadas as obras irregulares concluídas, desde que atendam às normas previstas nesta lei, e obedeçam à seguinte classificaçao";

§2 - "Art. 5. ...

Prova Final do Departamento de Agua e Esgotos – DAE ou Certidao emitida pelo DAE, para as residencias unifamiliares referidas no Art. 7°, §2°, inciso I, desta lei;

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

X – Alvará dos bombeiros, exceto nas residencias unifamiliares;

XI – Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Lei do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar n° 45/2006, alterada pela Lei Complementar n° 51/2011);

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

§1° A certidao 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 – separaçao absoluta entre aguas pluviais e aguas servidas;

II – reservatório;

III – fossa. filtro e sumidouro;

IV – hidrometro

§2° A SEPLAMA poderá exigir outros documentos complementares que se fizerem pertinentes a cada cas, tais como: Certidoes, Autorizaçoes, Declaraçoes, Fotografias e Laudos Tecnicos";

§3 - "Art. 8. ...

Parágrafo Único – Suprimido";

§4 - "Art. 11. ...
integralmente suprimido";

Art. 2° - Esta Emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2022.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL
PROTOCOLO 1690
ENTRADA EM 20/05/22
SAÍDA EM: 20/05/22.
DESTINO: A fazer ofício

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

Memorando nº 69/2022 – PJM – SEPLAMA

Matheus Borges Medina
SECRETÁRIO ADMINISTRAÇÃO
Pref. Mun. S. Livramento - RS

18 de maio de 2022.

À Secretaria Municipal de Administração

ASSUNTO: **Proposta substitutiva ao texto do Projeto de Lei Ordinária nº 44/2022**

Senhor Secretário

O Executivo Municipal protocolou junto à Câmara Municipal de Vereadores, em 10/03/2022, um projeto de lei ordinária que prevê regras gerais de regularização de obras no Município de Santana do Livramento, o qual foi autuado sob o nº 44/2022 e segue trâmite na Casa Legislativa.

Em 28/04/2022, foi realizada uma audiência pública para debate acerca dos principais pontos do Projeto de Lei, haja vista sua ampla aplicação no cotidiano da Secretaria Municipal de Planejamento e dos profissionais da área de construção civil. Nessa ocasião estiveram presentes representantes da SEPLAMA, do DAE – Departamento de Água e Esgoto, e do Núcleo IAB – Fronteira e profissionais autônomos, além dos vereadores interessados em discutir a questão, sendo sugeridas pelos presentes algumas alterações no Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo.

No dia 03/05/2022, após nova reunião entre os envolvidos a pedido da Comissão de Infraestrutura e Acessibilidade da Câmara de Vereadores, chegou-se ao consenso de que as alterações sugeridas ao PL deveriam ser formalizadas e enviadas pelo Executivo novamente à Câmara de Vereadores para trâmite e aprovação definitiva.

Feitos tais esclarecimentos, passa-se a sublinhar as alterações sugeridas pela equipe técnica da SEPLAMA, com auxílio do DAE e de todos os presentes nas audiências públicas acima enumeradas:

1. **Texto original**:
   Art.1º-
   [...]
   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:

   Alteração proposta:
   Art.1º-
   [...]
   Parágrafo Único - Poderão ser regularizadas as obras irregulares concluídas, desde que atendam às normas previstas nesta lei, e obedeçam à seguinte classificação:

JUSTIFICATIVA: suprimiu-se a expressão "*e nos decretos que a regulamentarem*", haja vista a também supressão do texto original do Art. 11, que previa a regulamentação, por decreto, dos períodos de regularização de obras. Na prática, pretende-se utilizar a Lei como Norma Geral de regularização de obras no Município, até que sobrevenha o Código de Obras ou outra Lei a modifique ou revogue, sendo permitida a regularização de construções a qualquer momento, desde que preenchidos os requisitos legais.

2. **Texto original**:

   Art. 5º-
   [...]
   VIII - 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);
   IX– Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;
   X- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento;
   XI- Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento; e
   XII- A SEPLAMA poderá exigir outros documentos complementares.

   Alteração proposta
   Art.5º-
   [...]

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;
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 - fossa, filtro e sumidouro; 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.

JUSTIFICATIVA: a exigência de Prova Final do Departamento de Água e Esgotos – DAE passa a ser restrita aos prédios multifamiliares, comerciais e industriais (IX). Para as construções unifamiliares, além da Prova Final, abre-se a possibilidade de apresentação de certidão, mais simplificada, a ser firmada por servidor vinculado ao DAE (VIII), na qual deverá constar o atendimento aos requisitos do parágrafo primeiro acrescentado ao dispositivo.

Vale dizer que tanto a Prova Final quanto a certidão a ser emitida pelo DAE são necessárias para garantir a segurança e a higidez das construções, bem como a obediência às normas técnicas, ambientais e administrativas incidentes sobre construções erigidas no território municipal.

Por fim, o inciso XII do texto original passa a ser tratado no § 2º, com previsão de alguns documentos que poderão ser requeridos pela SEPLAMA, considerando o caso concreto apresentado.

3 – **Texto original**:
Art. 8º [...]
Parágrafo Único - A demolição total ou parcial da obra em desconformidade é medida mitigatória a ser ajustada em TAC, e não gera qualquer pretensão indenizatória ao responsável pela edificação.

Alteração proposta
Art. 8°
Parágrafo Único: suprimido

JUSTIFICATIVA: As medidas mitigatórias serão propostas caso a caso aos responsáveis pelas obras, e apreciadas pelos responsáveis pela irregularidade, que dirão se aceitam ou não a condição proposta. Na prática, as medidas, desde que compatíveis com a lei, poderão ser acordadas entre as partes de várias formas e só terão validade com aceitação de ambos.

Em análise ao texto, a equipe técnica concluiu ser desnecessária sua manutenção no projeto de lei.

4 – **Texto original:**
Art.11- Fica o chefe do Poder Executivo autorizado a definir, mediante Decreto, os períodos e tipos de obras a serem regularizadas no Município de Santana do Livramento, observadas as disposições desta Lei, de acordo com a disponibilidade de equipamentos e servidores públicos qualificados para a análise dos pedidos.

§ 1º. O lapso temporal para a apresentação do pedido de regularização de que trata o caput, para cada tipo de obra, não poderá ser superior a três meses, prorrogável uma única vez por igual período, limitado a uma vez por ano.
§ 2º. Os pedidos de regularização de obras apresentados fora do período definido pelo Executivo serão arquivados, salvo no caso de interesse público devidamente fundamentado ou decisão judicial.

Alteração proposta:
Art. 11: integralmente suprimido

JUSTIFICATIVA: Atualmente, as obras sem licenciamento e em desacordo com as normas técnicas de edificação são alvo constante de fiscalização por parte da equipe de Fiscalização de Obras do Município, que se utiliza dos meios necessários para paralisar essas construções, aplicando as penalidades administrativas cabíveis ao infrator.

As obras cuja irregularidade sobreviver à fiscalização do Município se submeterão ao processo de regularização tratado neste projeto de lei.

Conforme acima afirmado, pretende-se utilizar a Lei como Norma Geral de regularização de obras no Município, até que sobrevenha o Código de Obras ou outra Lei a modifique ou revogue, sendo, assim, permitida a regularização de construções a qualquer momento, desde que preenchidos os requisitos legais.

Feitas tais considerações, remete-se texto substitutivo ao PL 44/2022, com indicação dos dispositivos suprimidos e modificados (que se encontram sublinhados no texto), para apresentação à Câmara Municipal de Vereadores.

Atenciosamente.

DAIANE TAVARES BATISTA
Procuradora do Município
OAB/RS 99.120