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

PROJETO DE:

LEI Nº. .....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 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
FL. 1

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.

§ 1° - 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 de condições de Habitabilidade no que diz respeito às instalações hidrossanitárias (emitida pelo DAE);

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVRAMENTO
Fl. 2
Nº

IX– Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;

X- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;

XI- Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), quando exigido pela SEPLAMA; e

XII- A SEPLAMA poderá exigir outros documentos complementares.

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 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.

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 me-

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVR... Fl. 3 Nº

didas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal do Planejamento e Meio Ambiente.

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.

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.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.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.

Art. 12- 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

PREFEITURA MUNICIPAL S. L. FL. 4 Nº

Anexo I

Fórmula:

M = A x I x URFM x 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)
$A \leq 70$	0,050
$70 < A \leq 300$	0,100
$300 < A \leq 1.000$	0,150
$A \geq 1.000$	0,200

PREFEITURA MUNICIPAL S. L.
FL. 5
Nº

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

PREFEITURA MUNICIPAL S. LI
FL. 6
Nº

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

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: "***Dispõe sobre regras gerais de regularização de obras no Município de Santana do Livramento e dá outras providências".***

O presente projeto de lei de regularização de obras é apresentado com a finalidade de proporcionar ao contribuinte a oportunidade de legalizar a situação de edificações concluídas que foram executadas sem a devida licença prévia da Prefeitura Municipal ou em desconformidade com os padrões urbanísticos, técnicos ou ambos, e dessa forma, ter regularizada a identidade do imóvel, que por sua vez não regularizado, diante do órgão público – a Prefeitura – é como se não existisse na esfera jurídica. Salientamos ainda que obra executada sem o devido alvará de construção implica em irregularidade perante a Receita Federal uma vez que não é declarado o imposto sobre a mesma, tão pouco o proprietário consegue realizar qualquer trâmite cartorial ou comercial sobre o imóvel sem a devida documentação de regularidade, pois uma vez que a obra não foi licenciada sob Alvará de Construção não conseguirá obter Carta de Habite-se e Certidão Declaratória, nem mesmo licenciar qualquer atividade comercial.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 09 de março de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL Sant'Ana do Livramento

EVANDRO GUTEBIER MACHADO
Prefeito Municipal em Exercício

PREFEITURA MUNICIPAL S. do L.
FL. 1
Nº

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVRAMENTO
FL.
Nº

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

TÍTULO I
Da Organização Municipal
CAPÍTULO I

Art. 1° - Todo poder emana do povo que o exerce através de representantes eleitos ou diretamente, nos termos das Constituições Federal, Estadual e desta Lei Orgânica.

Art. 2° - Constituem objetivos fundamentais do Município, contribuir para:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
II - promover o bem comum de todos os munícipes;
III - contribuir para erradicar a miséria e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais.

Art. 3° - Os direitos e deveres indivíduos e coletivos consignados na Constituição Federal integram esta Lei Orgânica e devem ser afixados em todas as repartições públicas do Município, nas Escolas, nos Hospitais e nos locais de recreação em local de acesso públicos, para que possam, permanentemente tomar ciência, exigir o cumprimento por parte das autoridades e cumprir sua parte, o que cabe a cada habitante deste município.

Art. 4° - O Município de Sant'Ana do Livramento, pessoa jurídica de direito público interno, parte integrante da República Federativa do Brasil e do Estado do Rio Grande do Sul, no pleno uso de sua autonomia política, administrativa e financeira e em atendendo ao seu peculiar interesse, reger-se-á por esta Lei Orgânica e demais leis que adotar, respeitando os princípios nas Constituições Federal e Estadual.

Art. 5° - São poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo.

§ 1° - É vedada a delegação de atribuições entre os poderes, salvo as exceções previstas nesta Lei Orgânica.

§ 2° - Quem for investido na função de um deles não poderá exercer a de outro.

Art. 6° - É mantido o atual território do Município, cujos limites só podem ser alterados desde que preservada a continuidade e a unidade histórica-cultural do ambiente urbano, nos termos da legislação estadual.

§ 1° - O território do Município fica dividido em distritos, em números de sete, cujo limites deverão ser definidos em lei.

§ 2° - A cidade de Sant'Ana do Livramento, localizada no 1° Distrito, é a sede do Município.

§ 3° - Fica criada a função de subprefeito, em número de sete, sendo um para cada Distrito.

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVRAMENTO
FL. 8
Nº

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVRAMENTO
FL.
Nº

Do Poder Executivo

Disposições Gerais

t. 97 - O Poder Executivo é exercido pelo Prefeito, auxiliado pelos Secretários do Munipio.

t. 98 - O Prefeito e o Vice-Prefeito serão eleitos para mandato de quatro anos, devendo eleição realizar-se até noventa dias antes do término do mandato daqueles a quem devem ceder.

t. 99 - O Prefeito e o Vice-Prefeito tomarão posse na Sessão Solene de instalação da âmara Municipal, após a posse dos Vereadores, prestarão o compromisso de manter e dender e cumprir a Constituição, observar as leis e administrar o Município, visando ao bem eral dos munícipes.

Único - Se o Prefeito e o Vice-Prefeito não tomarem posse decorridos dez dias da data xada, salvo motivo de força maior, o cargo será declarado vago.

rt. 100 - O Vice-Prefeito substituirá o Prefeito em seus impedimentos e ausências e uceder-lhe-á no caso de vago. (emendas 7 e 18)

1° - O Vice-Prefeito, além de outras funções específicas que lhe forem conferidas por ei, auxiliará o Prefeito sempre que por ele for convocado.

§ 2° - Em caso de impedimento do Prefeito e do Vice-Prefeito ou vacância dos respectivos cargos, serão sucessivamente chamados ao exercício da chefia do Executivo Municipal o Presidente, Vice-Presidente e o 1° Secretário da Câmara Municipal.

Art. 101 - Vagando os cargos de Prefeito e Vice-Prefeito, far-se-á a eleição noventa dias depois de aberta a última vaga.

§ Único - Ocorrendo vacância após cumpridos três quartos do mandato do Prefeito, a eleição para ambos os cargos será feita, trinta dias depois da última vaga, pela Câmara Municipal.

SEÇÃO II

Da Competência do Prefeito

Art. 102 - Compete privativamente ao Prefeito:

I - representar o Município em juízo e fora dele;
II - nomear, exonerar os Secretários Municipais, os Diretores de Autarquias e Departamentos, além de titulares de instituições de que participe o Município, na forma da lei;
III - iniciar o processo legislativo na forma e nos casos previstos nesta Lei;
IV - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para a sua fiel execução;
V - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma da lei;
VI - vetar Projetos de Lei, total ou parcialmente;
VII - declarar a utilidade ou necessidade Pública ou o interesse social, de bens para fins de desapropriação ou serviços administrativos;
VIII - expedir atos próprios de sua atividade administrativa;

PREFEITURA MUNICIPAL S. LIVRAMENTO
FL. 9
Nº