LEI Nº. 5.275 DE 28 DE SETEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a regularização de obras que tenham sido iniciadas ou concluídas até 31 de dezembro de 2006.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no artigo 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, iniciadas ou concluídas até a data de 31 de dezembro de 2006, 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.

Art.2º- 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- Parecer técnico descritivo das condições do imóvel – **anexo IV**;
X- Prova final do Departamento de Água e Esgotos – DAE;
XI– Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;
XII- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento;
XIII- Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), quando exigido pela Secretaria Municipal de Planejamento; e
XIV- 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.

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 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)
até 36 (isento)	0,000
36 < A ≤ 70	0,050
70 < A ≤ 150	0,075
150 < A ≤ 300	0,100
300 < A ≤ 500	0,125
500 < A ≤ 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 dezembro de 2008.

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 nº5179 de 29 de dezembro de 2006.

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

Sant'Ana do Livramento, 28 de Setembro de 2007.

WAINER VIANA MACHADO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

JOÃO ALBERTO DE MELLO CARRETS
Secretário Municipal de Administração