



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RESOLUÇÃO Nº 003/SDU/CAAP/SARE/2015

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº 070/2009 (Código de Obras e Edificações), que dispõe sobre procedimentos de troca de uso;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 5936/2014 (Lei de Regularização), que dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a Legislação específica;

CONSIDERANDO os diversos casos de edificações unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares onde a unidade residencial está sendo utilizada para comércio ou prestação de serviço, necessitando adequação para este uso;

CONSIDERANDO o grande número de edificações consolidadas em situação irregular, seja pela falta de Carta de Habitação, seja pela falta de Certidão de Conclusão de Reforma e Troca de Uso, necessitando obter Alvará de Localização, entre outros indispensáveis para o exercício da atividade comercial ou de prestação de serviço;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar, agilizar e unificar os procedimentos de análise de processos de regularização de edificações existentes e consolidadas e de troca de uso do solo de edificações em situação irregular.

O Secretário de Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Municipal nº 5189/2009 com sua alteração pela Lei Municipal nº 5769/2013, resolve:

Quanto às edificações que possuíam uma área regular junto ao Município, comprovada através de registro anterior junto ao arquivo ou cadastro desta Secretária, ou junto ao Cadastro Imobiliário, ou com Habite-se, ou com averbação em matrícula, e que por circunstância de protocolo de Alvarás, à época tiveram sua troca de uso efetivado junto ao Cadastro Imobiliário, tornando a edificação irregular, e que sofreram acréscimo de área executados irregularmente, desde que a atividade comercial ou de serviço ali desenvolvido não ofereça periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública, fica assim estabelecido:

Art. 1º Os processos poderão tramitar através do mesmo protocolo, na forma de um único projeto, devendo ser chamado de Projeto de Regularização com Troca de Uso e serão analisados pelo corpo técnico da Superintendência de Análise de Regularização de Edificações da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 2º Deverão fazer parte do processo os documentos exigidos para a regularização de edificações (conforme LM nº 5936/2014), bem como os documentos exigidos para a Troca de Uso (conforme LC nº 070/2009).

Art. 3º Deverão ser indicadas nas plantas, as áreas existentes para troca de uso, paredes demolidas ou construídas, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente (conforme LC nº 070/2009), bem como deverá ser indicada na mesma planta a área a regularizar, na cor vermelha, com legenda diferente

Art. 4º Ficará a critério da equipe técnica do setor solicitar documentos e informações complementares sobre o imóvel em caso de dúvida.

Art. 5º No protocolo do processo de regularização e troca de uso, será cobrada Taxa de Expediente, prevista na Tabela IV do Código Tributário Municipal.

Art. 6º O valor da contrapartida financeira a ser pago, será o somatório das taxas previstas para regularização, conforme LM nº 5936/2014, e das taxas estabelecidas para os procedimentos de aprovação de reforma com troca de uso, previsto na Tabela X do Código Tributário Municipal, incidindo sobre a área objeto de regularização e da área objeto de troca de uso, respectivamente.

Santa Maria, 06 de agosto de 2015.

JULIO SILVA NETO
Secretário de Desenvolvimento Urbano