

LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 15 DE MARÇO DE 2019

Dispõe sobre a regularização de edificações construídas em desacordo com a legislação específica e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

Faço saber, em conformidade com o que determina a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 99, inciso III, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações construídas irregularmente, em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, e do Código de Obras e Edificações, ou sem a aprovação e o licenciamento do projeto, mediante expediente específico, taxas e contrapartida financeira, desde que concluídas até 31 de dezembro de 2018, e que apresentem condições de:

- I - segurança de uso;
- II - estabilidade;
- III - higiene;
- IV - habitabilidade.

§ 1º O Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições referidas, bem como, obras de acessibilidade ou a adoção de tecnologia assistiva, conforme normas pertinentes.

§ 2º Para a execução das obras referidas no §1º deste artigo, superadas as exigências técnicas feitas, será concedido prazo máximo de até 12 (doze) meses, prorrogável por até 6 (seis) meses, critério da junta Técnica instituída nos termos do art. 30 desta Lei Complementar e contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso de Adequação, conforme modelo fornecido pelo Município, firmado e registrado junto ao Ofício de Registros Especiais de Santa Maria, pelo responsável legal do imóvel (proprietário), passando o número do registro a fazer parte da Carta de Habitação.

§ 3º Para os casos em que não há possibilidade de adequação à acessibilidade, o responsável legal pelo imóvel poderá solicitar a apresentação de Termo de Responsabilidade Civil pela impossibilidade de adequação à acessibilidade, conforme modelo fornecido pelo Município, firmado e registrado junto ao Ofício de Registros Especiais de Santa Maria, pelo responsável legal do imóvel (proprietário), passando o número do registro a fazer parte da Carta de Habitação.

Art. 2º Somente serão protocolados processos que possuem os documentos mínimos exigidos no art. 17 e art. 18 desta Lei Complementar.

§ 1º A tramitação dos processos solicitados via protocolo, poderá se efetivar em até 2 (dois) dias úteis, após a confirmação via sistema do pagamento da Taxa de Protocolo.

§ 2º O não pagamento da Taxa de Protocolo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo resultará no indeferimento e arquivamento da solicitação.

Art. 3º As seguintes edificações, bem como, os acréscimos e as reformas nelas executadas, que se enquadrem nos termos desta Lei Complementar, poderão ser passíveis de regularização, desde que, situadas em vias públicas consolidadas ou em rodovias que se encontrem dentro do perímetro do Município:

I - as edificações destinadas às residências unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares, concluídas até 31 de dezembro de 2018, desde que fique comprovada pelo registro do Cadastro Imobiliário a existência de construção irregular no lote, ou que tenham sido notificadas com área irregular no lote;

II - as edificações destinadas às atividades não residenciais, observados os zoneamentos e usos estabelecidos pela legislação pertinente em vigência, concluídas até 31 de dezembro de 2018, desde que fique comprovada pelo registro do Cadastro Imobiliário a existência de construção irregular no lote, ou que tenham sido notificadas com área irregular no lote;

III - as edificações que por ocasião da construção não estavam localizadas em área de Zoneamento Urbano;

IV - as edificações que possuem processos aprovados e licenciados no Município, até a data de 30 de junho de 2018, não sendo passíveis de substituição por contrariarem a legislação vigente, poderão ser regularizados mediante Certidão de Indeferimento da substituição de projeto aprovado e licenciado, desde que obedecidos os demais critérios desta Lei Complementar i.

Parágrafo único. Para o recebimento da Certidão de Indeferimento da substituição de projeto aprovado e licenciado o responsável técnico deverá apresentar Memorial Justificativo da impossibilidade da substituição, bem como, declaração de direitos autorais do antigo responsável técnico do referido projeto, autorizando o atual responsável técnico a prosseguir com o indeferimento da substituição, ou cancelamento do projeto aprovado e licenciado, e então regularização da edificação.

Art. 4º As edificações, bem como, os acréscimos e as reformas neles executados, que se enquadram nas especificações abaixo, analisados caso a caso, poderão ser passíveis de regularização mediante aprovação por Junta Técnica a ser instituída na forma do art. 30 desta Lei Complementar, mesmo:

I - que não atendam o recuo viário determinado pelo Município, desde que, estejam localizadas dentro do perímetro urbano e que no momento da habilitação à regularização da edificação apresentem a averbação na matrícula do imóvel da restrição ao pleno exercício do direito de propriedade, bem como, da ciência de que a necessidade de eventual alargamento da via pública não gerará direito de indenização ao proprietário e aos que sucederem.

II - quando localizados em áreas sobre coletores de redes pluviais e cloacais e adutoras, mediante apresentação de Certidão de Autorização da Corsan ou órgão competente, contendo a descrição da reserva da faixa não edificável;

III - as edificações localizadas sobre parcelamentos irregulares e/ou logradouros públicos não oficializados, desde que, fique comprovado que o lote está em processo de legalização e que se comprove a posse deste;

IV - outros casos de interesse público e social não enumerados acima.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se vias públicas oficializadas pelo Município, aqueles que se originaram de regularização fundiária, de parcelamento do solo e vias consolidadas, observados o disposto na Lei Municipal nº 5.283, de 12 de janeiro de 2010, Lei Municipal nº 5.558, de 23 de novembro de 2011, e suas alterações.

§ 2º Excetuam-se do disposto nesta Lei Complementar as edificações construídas nas faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 3º Os efeitos de que trata o *caput*, se aplicam somente aos casos que possuam a matrícula do imóvel como comprovante de propriedade, ou promessa de compra e venda averbada, bem como, que possuam a averbação de quaisquer limitações administrativas, conforme o descrito no inciso I deste artigo.

Art. 5º Os casos de edificações com áreas irregulares, que não receberam notificação de irregularidade até 31 de dezembro de 2018, terão o prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de vigência desta Lei Complementar, para requerer o registro da área irregular junto ao Cadastro Imobiliário, através de denúncia espontânea, para ser considerada passível de regularização.

Art. 6º As edificações, bem como, os acréscimos nelas executadas, situadas ao longo das rodovias, dentro do perímetro urbano do Município, poderão ser passíveis de regularização, desde que atendam ao Decreto Executivo nº 68, de 20 de abril de 2017.

Art. 7º As edificações que estão em situação consolidada, próximas de cursos d'água, canalizados ou não, serão passíveis de regularização desde que atendam à legislação vigente.

Art. 8º As edificações, bem como, os acréscimos e as reformas nelas executadas, que possuam uma área existente regular, ou com Habite-se junto ao Município, comprovada através de registro anterior em arquivo, ou junto ao Cadastro Imobiliário, ou com averbação em matrícula, que por circunstância da atividade atualmente desenvolvida no local necessite da troca de uso do solo para esta área, poderão ser passíveis de regularização com troca de uso, tramitando através do mesmo protocolo, na forma de um único projeto, devendo ser denominado de Projeto de Regularização com Troca de Uso.

§ 1º Para os efeitos de que trata o *caput*, somente poderão ser consideradas as edificações onde a atividade comercial, ou de serviço, ali desenvolvido não ofereça periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública, bem como, atendam ao disposto na Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018.

§ 2º Deverão fazer parte do único processo os documentos exigidos por esta Lei Complementar, bem como, os demais documentos exigidos para a Troca de Uso do Solo, conforme especifica a Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018.

§ 3º Para fins de representação gráfica deverão ser indicadas nas plantas, as áreas existentes para troca de uso, paredes demolidas ou construídas, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente, conforme Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, bem como, deverá ser indicada na mesma planta a área a regularizar, na cor vermelha, com legenda diferente.

§ 4º Ficará a critério da equipe técnica do setor solicitar documentos e informações complementares sobre o imóvel, caso necessário.

Art. 9º Poderá ser emitida Certidão de Demolição junto ao processo de regularização para áreas averbadas que foram efetivamente demolidas e comprovadas pelo levantamento arquitetônico e por vistoria.

Art. 10. Os processos protocolados sob a vigência desta Lei Complementar terão prazo máximo, a contar da data da retirada, de 90 (noventa) dias para retorno em atendimento das exigências.

Parágrafo único. Para os efeitos de que trata o *caput*, processos não retirados no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data disponibilizada para o atendimento das exigências, resultará no indeferimento e arquivamento da solicitação.

CAPÍTULO II DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 11. No protocolo do processo de regularização, ou de regularização com troca de uso, onde serão emitidas outras Certidões, como Certidão de Demolição, ou de Tramitação para Bombeiros, ou de Indeferimento, serão cobradas cumulativamente Taxas de Expediente, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 12. Nas edificações irregulares, o valor da contrapartida a ser paga, incidindo sobre a totalidade da área objeto de regularização será conforme abaixo:

a) nas edificações unifamiliares/bifamiliares 30 (trinta) UFM's para a área edificada irregularmente de até 100 m² (cem metros quadrados) (contrapartida mínima), acrescida de 3 (três) UFM's por m² irregular para área edificada irregularmente acima de 100 m² (cem metros quadrados).

b) nas edificações multifamiliares, comerciais, serviços ou industriais 50 (cinquenta) UFM's para área edificada irregularmente de até 100 m² (cem metros quadrados) (contrapartida mínima), acrescida de 4 (quatro) UFM's por m² irregular para área edificada irregularmente acima de 100 m² (cem metros quadrados).

Art. 13. Nas edificações irregulares, que obedecem aos índices de ocupação ou de aproveitamento estabelecidos nos Quadros de Regime Urbanístico da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida a ser paga será o estabelecido no art. 12, acrescido do somatório das taxas estabelecidas para os procedimentos de aprovação de

projeto, licenciamento para construção e carta de habitação, incidindo sobre a área objeto de regularização.

Art. 14. Nas edificações irregulares que não obedecerem aos índices de ocupação ou de aproveitamento estabelecidos nos Quadros de Regime Urbanístico da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida a ser paga no deferimento do processo, será o estabelecido nos art. 12 e art. 13 para a área que obedece aos índices, e será acrescido das contrapartidas conforme abaixo:

I - nas edificações unifamiliares/bifamiliares:

a) 5 (cinco) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em até 100 m² (cem metros quadrados);

b) 10 (dez) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em mais de 100 m² (cem metros quadrados) e até 200 m² (duzentos metros quadrados);

c) 15 (quinze) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em mais de 200 m² (duzentos metros quadrados).

II - nas edificações multifamiliares:

a) 15 (quinze) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em até 200 m² (duzentos metros quadrados);

b) 30 (trinta) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em mais de 200 m² (duzentos metros quadrados).

III - nas edificações de uso comercial, serviços ou industrial:

a) 10 (dez) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em até 50 m² (cinquenta metros quadrados);

b) 20 (vinte) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em mais de 50 m² (cinquenta metros quadrados) e até 100 m² (cem metros quadrados);

c) 30 (trinta) UFM's por m² (metro quadrado) sobre a área que excede os índices em mais de 100 m² (cem metros quadrados).

§ 1º Para as edificações de uso misto, serão cobrados cumulativamente valores correspondentes a cada modalidade conforme os itens I, II e III deste artigo.

§ 2º As edificações com até 70 m² (setenta metros quadrados) de área total, estão isentas do pagamento de contrapartida financeira que trata esta Lei Complementar.

Art. 15. Nas edificações irregulares, que se encontram atingidas por recuo de ajardinamento, também denominado de recuo frontal, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida financeira a ser pago no deferimento do processo será de:

I - para edificações unifamiliares/bifamiliares: a área em m² (metros quadrados) atingida pelo referido recuo, multiplicada por 20 (vinte) UFM's;

II - para as demais edificações de uso multifamiliar, comercial, serviços, industrial e misto, a área em m² (metros quadrados) atingida pelo referido recuo, multiplicada por 30 (trinta) UFM's, no pavimento térreo, acrescida de 100 (cem) UFM's por pavimento subsequente, independente do uso do pavimento.

Art. 16. Nas edificações irregulares, que se encontram atingidas por recuo viário, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, que forem passíveis de regularização, o valor da contrapartida financeira a ser pago no deferimento do processo será de:

I - para edificações unifamiliares/bifamiliares: 200 (duzentos) UFMs para a área em m² (metros quadrados) atingida pelo referido recuo de até 100 m² (cem metros quadrados), acrescendo 3 (três) UFMs por m² (metros quadrados) irregular excedente;

II - para as demais edificações de uso multifamiliar, comercial, serviços, industrial e misto: 600 (seiscentos) UFMs para a área em m² (metros quadrados) atingida pelo referido recuo de até 100 m² (cem metros quadrados), acrescendo 10 (dez) UFMs por m² (metros quadrados) irregular excedente no pavimento térreo, acrescida de 100 (cem) UFMs por pavimento subsequente, independente do uso do pavimento.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 17. Para a regularização de edificações de até 70 m² (setenta metros quadrados) de área total, em edificações unifamiliares, será necessária a seguinte documentação:

I - requerimento padrão no nome do proprietário ou possuidor do imóvel;

II - espelho do Cadastro Imobiliário atualizado (ano corrente) de todas as unidades autônomas que constam no lote;

III - Certidão Cível que comprove a ausência de ações possessórias no nome do proprietário do imóvel;

IV - documento atualizado que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse (Certidão de Medidas e Confrontações, para os casos de áreas em regularização fundiária), ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel;

V - informações urbanísticas dentro do prazo de validade, acompanhada da Declaração de Informações Urbanísticas do responsável técnico;

VI - laudo técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 31 de dezembro de 2018;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade técnica - RRT, acompanhado do comprovante de pagamento;

VIII - Planta de Situação e Localização em escala (1:500 e 1:200 respectivamente) contendo Planilha e Controle de áreas;

IX - Planta Baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando cada compartimento, cotas, áreas e dimensões das aberturas, com escala de apresentação mínima de 1/50;

X - certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário está instalado corretamente, ligado à rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º Nos casos que não se enquadram no inciso X deste artigo, o proprietário e o responsável técnico deverão anexar uma declaração, responsabilizando-se pelo bom

funcionamento do sistema de tratamento de esgoto implantado, que substituirá a certidão da concessionária ou órgão competente.

§ 2º Poderá o Poder Público exigir documentação suplementar sempre que necessário para regularização da edificação.

§ 3º Em virtude de falecimento do proprietário do imóvel que constar em matrícula, o requerimento padrão deverá ser qualificado em nome de Espólio (averbado em matrícula), ou em caso de inventário e partilha deverá ser qualificado em nome do inventariante, devendo constar no processo o documento comprobatório desta qualificação.

Art. 18. Para a regularização de residenciais e para as demais edificações, independente da área, será necessária a seguinte documentação:

I - requerimento padrão no nome do proprietário ou possuidor do imóvel;

II - espelho do Cadastro Imobiliário atualizado (ano corrente) de todas as unidades autônomas que constam no lote;

III - Certidão Cível que comprove a ausência de ações possessórias no nome do proprietário do imóvel;

IV - documento atualizado que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse (Certidão de Medidas e Confrontações, para os casos de áreas em regularização fundiária), ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel;

V - informações urbanísticas dentro do prazo de validade, acompanhada da Declaração de Informações Urbanísticas do responsável técnico;

VI - laudo técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 31 de dezembro de 2018;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade técnica - RRT, acompanhado do comprovante de pagamento;

VIII - levantamento arquitetônico (Planta de Situação/Localização em escala 1:500 e 1:200, Planta Baixa em escala 1:50, cortes transversal, longitudinal e fachadas em escala 1:50);

IX - Planilha de Individualização de áreas (NBR12721) acompanhada de ART ou RRT;

X - laudo de acessibilidade elaborado pelo responsável técnico acompanhado de ART ou RRT, atestando que a edificação atende as condições mínimas da legislação vigente sobre o assunto, para edificações consolidadas de uso coletivo;

XI - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – APPCI, quando a destinação do imóvel for de serviços, comércio, indústria, bi ou multifamiliar (conforme legislação específica);

XII - certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário está instalado corretamente, ligado à rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT;

XIII - autorização ou documento de inexigibilidade do 5º Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme legislação específica.

§ 1º Nos casos que não se enquadram no inciso XII deste artigo, o proprietário e o responsável técnico deverão anexar uma declaração, responsabilizando-se

pelo bom funcionamento do sistema de tratamento de esgoto implantado, que substituirá a certidão da concessionária ou órgão competente.

§ 2º Para os Processos que necessitem aprovação do Plano de Prevenção de Combate a Incêndio - PPCI, o Município emitirá Certidão de Tramitação do Processo de regularização, para fins de protocolo junto ao Corpo de Bombeiros.

§ 3º A Carta de Habitação, ou Certidão de Regularização será emitida pela Prefeitura Municipal após a apresentação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – APPCI.

§ 4º Poderá o Poder Público exigir documentação suplementar sempre que necessário para regularização da edificação.

§ 5º Em virtude de falecimento do proprietário do imóvel que constar em matrícula, o requerimento padrão deverá ser qualificado em nome do Espólio (averbado em matrícula), ou em caso de inventário e partilha deverá ser qualificado em nome do inventariante, devendo constar no processo o documento comprobatório desta qualificação.

Art. 19. O Executivo Municipal realizará vistoria na edificação para expedição da respectiva Carta de Habitação de Regularização, podendo haver vistoria complementar sempre que necessário.

Art. 20. As edificações que possuem esquadrias a uma distância inferior a 1,50 m da divisa poderão ser regularizadas mediante apresentação da Planta de Situação e Localização em duas vias, com as assinaturas e firma reconhecida em Tabelionato e comprovação de propriedade, identificando a anuência dos confinantes na confrontação onde infringir o afastamento acima mencionado.

Art. 21. As edificações regularizadas na forma da presente Lei Complementar permitirão o licenciamento das respectivas atividades, desde que atendidos os requisitos legais.

Art. 22. Quando se tratar de acréscimo em área construída, alteração das fachadas ou outras que interfiram em qualquer parte comum de edificação coletiva, multifamiliar ou mista, de prestação de serviços ou comercial, será obrigatória apresentação da anuência do condomínio.

Art. 23. Quando se tratar de edificação ou de reforma executada em bem tombado, será obrigatória a manifestação do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

Art. 24. Todas as edificações localizadas no Município devem ter seus esgotos sanitários ligados à rede coletora pública de esgoto sanitário ou serem dotadas de sistema de tratamento individual.

CAPÍTULO IV DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

Art. 25. O recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, relativo à área a ser regularizada, deverá ser efetuado na forma e valores idênticos aos estipulados para a concessão:

I - da Carta de Habitação para edificações sob Alvará de Licença para Construção;

II - da Certidão de Conclusão de Reforma para edificações sob Alvará de Licença para Reforma.

§ 1º Para as áreas construídas, já lançadas no Cadastro Imobiliário, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente ISSQN deverá ser recolhido na forma do *caput* deste artigo.

§ 2º Será cobrado o ISSQN relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidos pelo Executivo Municipal nos termos do §1º art. 1º desta Lei Complementar, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 3º As eventuais diferenças de ISSQN, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão da Carta de Habitação ou da Certidão de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 4º Para fins da regularização de que trata esta Lei Complementar, o ISSQN, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 26. Pelo valor social das atividades que desenvolvem, fica permitido ao Poder Executivo Municipal flexibilizar os parâmetros urbanísticos e proceder a regularização de construções ou reformas em imóveis pertencentes às instituições sem fins lucrativos, desde que para atender aos seus objetivos essenciais.

§ 1º As entidades referidas no *caput* deste artigo, estarão isentas da aplicação das contrapartidas financeiras de que trata a presente Lei Complementar, ficando, porém, sujeitas ao pagamento das taxas e emolumentos previstos para a aprovação dos projetos.

§ 2º Para requerer tal regularização, as Instituições deverão apresentar, além da documentação prevista no art. 18 desta Lei Complementar, justificativa especial para cada item irregular, demonstrando o interesse social no empreendimento.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. A regularização de edificação decorrente desta Lei Complementar não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular, ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 28. Para os casos em que o imóvel não possui Certidão de Número Oficial fornecida pela Prefeitura Municipal, ou averbação de número na matrícula, o Poder

Executivo concederá oficialmente número para o imóvel, com base na Lei Municipal nº 3270, de 5 de dezembro de 1990.

Art. 29. Permitida a regularização, será concedida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a respectiva Carta de Habitação ou Certidão de Regularização, somente após a quitação das taxas, impostos e valores de contrapartida.

§ 1º A contrapartida financeira deverá ser paga, bem como o ISSQN, e os comprovantes deverão ser anexados ao processo para que haja o efetivo deferimento e emissão da Carta de Habitação (Certidão de Regularização).

§ 2º Valores de contrapartida para regularização poderão ser parcelados junto à Secretaria de Município de Finanças, conforme legislação vigente, mediante contrato firmado e será passível de execução em caso de descumprimento.

§ 3º Em caso de realização de contrato de parcelamento, de que trata o parágrafo anterior, a Carta de Habitação da edificação regularizada somente será concedida e entregue ao requerente mediante a apresentação do comprovante de quitação do pagamento integral do contrato.

§ 4º O não pagamento da guia de valores de contrapartida para regularização, no prazo de até 90 (noventa) dias resultará no indeferimento e arquivamento da solicitação.

Art. 30. Será instituída uma Junta Técnica, composta por 3 (três) membros da Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana, a serem designados pela Secretário (a) da pasta através de Portaria.

§ 1º Os membros da Junta Técnica mencionados no *caput* deste artigo serão nomeados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

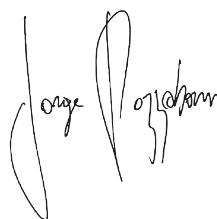
§ 2º Para os casos em que a Junta Técnica solicitar adequação do imóvel, para fins de aprovação, o proprietário terá os mesmos prazos do §2º do art. 1º desta Lei Complementar para o cumprimento das exigências.

§ 3º Os casos omissos e conflitantes desta Lei Complementar serão analisados e deliberados pela Junta Técnica.

Art. 31. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 32. Revoga a Lei Municipal nº 5936, de 19 de dezembro de 2014.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 15 dias do mês de março de 2019.



Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal