Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.º 286/2011

Erechim, 26 de Dezembro de 2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em 27/12/2011
Secretaria Geral

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Sessão: 29/12/2011
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Vereador MARCELO DEMOLINER
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, o Projeto de Lei n.º 264/2011, que Dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e revoga a Lei n.º 3.747, de 13 de julho de 2004.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos, com apreço e consideração.

Atenciosamente,

Ana Lucia Silveira de Oliveira,
Prefeita Municipal em exercício.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

PROJETO DE LEI N.º 264/2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em: ___/___/___
Horas: _____
Secretaria Geral

Dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e revoga a Lei n.º 3.747, de 13 de julho de 2004.

Art. 1.º A Administração Pública Municipal é autorizada a regularizar as construções executadas, clandestinas ou irregulares não conformes com os projetos aprovados, procedendo-se na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 2.º São regularizáveis, ainda que em desacordo com as normas legais e com dispositivos de controle das edificações do Plano Diretor, desde que não situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas:

I - as edificações destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II - as edificações de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

III - as edificações destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nela executadas, observados o zoneamento de usos estabelecidos pelo Plano diretor.

Parágrafo único. Para efeito da aplicação dos itens I a III, entende-se como regularizáveis as obras ou edificações no estágio em que se encontram, já consolidado o espaço físico.

Art. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido construídas até 31 de agosto de 2011.

Art. 4.º É condição para a aprovação das obras irregulares ou clandestinas, o pagamento de multa indenizatória, conforme disposição do artigo 6.º desta Lei.

Art. 5.º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta lei, a parte interessada deverá, no prazo de até 18 (dezoito) meses da sua promulgação, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Projeto arquitetônico e projetos complementares que contenha a obra existente e os acréscimos a regularizar;

II - Laudo técnico, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;

III - Comprovação de que a obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade;

IV - Prova de que a construção tenha sido efetuada antes de 31 de agosto de 2011;

V - Comprovante do recolhimento da multa indenizatória, indicada no artigo 4.º desta Lei.

Art. 6.º Fica instituída a multa indenizatória, a qual será calculada sobre o metro quadrado de construção excedente em desacordo com a legislação vigente, tendo como valor de referência o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) do mês do pagamento, obedecendo para cada situação, o percentual correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções:

I - para edificações destinadas às residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas:

a) Alvenaria: 25% (vinte e cinco por cento) do INCC;

b) Mista: 18% (dezoito por cento) do INCC;

c) Madeira: 12% (doze por cento) do INCC;

II - para edificações de habitação coletiva, unidade autônoma e/ou áreas condominiais, bem como os aumentos e reformas nas mesmas executadas:

a) 25% (vinte e cinco por cento) do INCC.

III - as edificações destinadas às atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor:

a) 25% (vinte e cinco por cento) do INCC.

§ 1.º É devida também a multa indenizatória para aquelas regularizações que não tenham atendido, no mínimo, 4 (quatro) metros de recuo para ajardinamento, não respeitados os recuos laterais e de fundos.

§ 2.º A multa indenizatória de que trata o § 1.º será de 10% (dez por cento) do valor venal do terreno incidindo, somente, sobre aquela área utilizada irregularmente.

Art. 7.º Esgotado o prazo indicado no caput do artigo 5.º, sem que a parte interessada tenha requerido a regularização, incidirá multa anual de 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

§ 1.º A multa indicada no caput deste artigo somente passa a ser devida e contada a partir do exercício seguinte àquele em que a parte interessada perdeu os direitos de regularizar a obra.

§ 2.º A multa indicada no caput deste artigo fica limitada a 20% (vinte por cento), somadas as porcentagens anuais sobre o valor venal do imóvel.

Art. 8.º Entende-se por valor venal, para efeitos desta lei, aqueles utilizados para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 9.º O valor das multas indenizatórias estabelecidas nesta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10. Ficam anistiados os lançamentos de multas com base no artigo 6.º da Lei n.º 3.747/04 e alterações.

§ 1.º Ficam também anistiados os lançamentos de multas com base nos artigos 41 e 42 da Lei n.º 2.599/97 alterada pela Lei n.º 4.847/10.

§ 2.º Os benefícios concedidos pelo caput deste artigo e seu §1.º não conferem qualquer direito à restituição ou compensação de importâncias já pagas ou compensadas.

Art. 11. Ao interessado que regularizar obras com base nesta lei não incidirá a multa estabelecida pelo artigo 42 da Lei n.º 2.599/94.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 3.747, de 13 de Julho de 2004.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 26 de Dezembro de 2011.

Ana Lúcia Silveira de Oliveira,
Prefeita Municipal em exercício.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e revoga a Lei n.º 3.747, de 13 de julho de 2004.

As modificações propostas neste projeto, bem como a revogação da Lei n.º 3.747/2004, vem atualizar as informações, a fim de que o Poder Público possa melhor dispor de todas as informações relativas às unidades edificadas em nossa cidade, oferecendo, a partir de seu cadastro, elementos para que o Planejamento Urbano seja realizado de forma adequada e com informações precisas.

Por outro lado seria injustificável, que o autor de uma ação externa à linha da Lei, fosse beneficiado tão somente com a regularização de sua atual condição, sem haver por bem, indenizar e reparar esta inconformidade. Assim, o Poder Executivo Municipal também inclui, para apreciação dos Senhores Edis, a Taxa de Indenização.

Diante do exposto, contamos com a especial atenção dos nobres Vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria ora apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 26 de Dezembro de 2011.

Ana Lucia Silveira de Oliveira,
Prefeita Municipal em exercício.