Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

LEI nº 3.747, DE 13 DE JULHO DE 2004.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS, E INSTITUI TAXA DE INDENIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1° - 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 nas presentes disposições legais.

Art. 2º - 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 nelas executadas, observados o zoneamento de usos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Parágrafo Único – Para efeito da aplicação da Lei aos itens acima referidos, entende-se como regularizáveis, as obras ou edificações no estágio em que se encontram, já consolidado o espaço físico.

Art. 3º - Para a obtenção do benefício previsto nesta Lei, o interessado deverá no prazo de 180 (cento e oitenta dias) de sua promulgação, requerer a regularização instruindo o pedido com os seguintes elementos:

a) Projeto Arquitetônico e Projetos Complementares que contenha a obra existente e os acréscimos a regularizar;

b) Recolhimento da Taxa de Indenização;

(Cont. Lei nº 3.747, de 13.07.2004)

c) Laudo Técnico, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, comprovando no mínimo:

– Que a obra clandestina ou irregular foi construída em data anterior à aprovação da presente Lei;

– Que a edificação objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança à habitabilidade.

Art. 4º - Fica instituída a Taxa de Indenização que será calculada sobre o metro quadrado de construção excedente em desacordo com a Legislação vigente, tendo como valor de referência o CUB do mês de pagamento, obedecendo para cada caso a percentagem correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções:

I – Para edificações destinadas à residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executados:

- Alvenaria – 10% (dez por cento) do CUB;
- Mista – 7,5% (sete e meio por cento) do CUB;
- Madeira – 5% (cinco por cento) do CUB.

II – Para edificações de habitação coletiva, unidade autônoma e/ou em áreas condominiais, bem como os aumentos e reforma nas mesmas executados:

- 10% (dez por cento) do CUB.

III – As edificações destinadas à atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executados, observado zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor;

- 10% (dez por cento) do CUB.

Art. 5º - A Taxa de Indenização para as edificações que não atendam, no mínimo quatro metros de recuo para ajardinamento, não respeitados os recuos laterais, de fundo e Taxa de Ocupação será de:

- 10% (dez por cento) do valor do terreno ocupado ilegalmente em metro quadrado, com base na planta de valores venais, estabelecida para o mês de pagamento.

Art. 6º - Esgotado o prazo estabelecido, as construções cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na Legislação Tributária Municipal em vigor, à multas anuais correspondentes a 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

(Cont. Lei nº 3.747, de 13.07.2004)

§ 1º - Vencido o prazo do artigo 3.º, o proprietário será notificado a regularizar a obra, e se não o fizer em 30 (trinta) dias, será aplicada, anualmente, a multa prevista no caput.

§ 2º - Paga a multa, poderá o proprietário regularizar a obra, obedecidos os parâmetros da presente Lei.

Art. 7º - As obras irregulares ou não licenciadas, que não contrariam disposições do Plano Diretor, poderão ser regularizadas mediante o recolhimento da taxa relativa a Licença Para Execução de Obras, na forma da Legislação Tributária Municipal.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM/RS, 13 DE JULHO DE 2004.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

ADEMAR DE GERONI
Secretário Municipal de Administração