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

Of. Câm. n° 044/2004 **Erechim, 18 de Maio de 2004.**

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, em regime de urgência, **Projeto de Lei nº 034/2004** que **DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS, E INSTITUI TAXA DE INDENIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**.

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

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador LUIZ DEONÍSIO SILVA DE BRITO
D.D. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade

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

PROJETO DE LEI nº 034/2004.

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

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;
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

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

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.

§ 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.

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM/RS, 18 DE MAIO DE 2004.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

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

J U S T I F I C A T I V A

O Poder Executivo Municipal, ciente da condição mutante e dinâmica da cidade, de sua organização, da real necessidade de promover o ordenamento e a legal disposição das edificações executadas irregularmente ou divergentes da legislação urbanística pertinente e também dos Projetos Aprovados pelo Município, vem apresentar a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei n.º 034/2004 que dispõe sobre a Regularização de Construções em Desacordo com as Normas Legais e Institui Taxa de Indenização, assim como dá Outras Providências.

Salientamos a necessidade da efetivação desse processo, a fim de que possamos 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.

Pelo exposto, apresentamos à apreciação dos Senhores Vereadores o presente Projeto, com a certeza de que terá uma especial atenção e a final Aprovação, o que interessa sobremodo à Comunidade.

Prefeitura Municipal de Erechim, 18 de Maio de 2004.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal