ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

Secretaria de Administração

LEI Nº 2389, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1991.

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, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - 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, ainde 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 - Os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

II - Os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III - Os prédios destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e refromas nele executados, observados o zoneamento de usos estabelecido 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, requer 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) É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular, Laudo Técnico, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, comprovando no mínimo:

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

2 - Que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança a habilidade;

Art. 4º - Fica instituída a Taxa de Indenização que será calculada sobre o m² 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 prédios destinados à residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles 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 prédios de habitação coletiva, unidade autônoma e/ou em áreas condominiais, bem como os aumentos e reforma nos mesmos executados:

- 10% (dez por cento do CUB);

III - Os prédios destinados à atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas neles 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 do 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.

Art. 7º - As obras irregulares ou não licenciadas, que não contrariam disposições do Plano Diretor, poderão ser regularizadas mediante o recolhimento de taxa relativa a Licença para Execução de Obras, na forma da Legislação Tributária Municipal, observadas as disposições dos Artigos 4º e 5º, respeitadas as isenções previstas em Lei.

...

Lei nº 2389/91.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERCHIM, RS., 27 DE DEZEMBRO DE 1991.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra

LUIZ FELIPE DE MARCHI
Secretário de Administração