



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

LEI N.º 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.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 nas presentes disposições legais.

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 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. 3.º 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:~~

Art. 3.º Para a obtenção do benefício previsto nesta lei, o interessado deverá, no prazo de 18 (dezoito) meses de sua promulgação, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes elementos: (Caput com redação dada pela Lei nº. 3.818/2005)

- 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 obra clandestina ou irregular foi construída em data anterior à aprovação da da Lei n.º

3.747/2004; (Redação dada pela Lei n.º 5.039/2011)

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

Parágrafo único. O prazo previsto na alínea “c” deste artigo fica estendido à data de vigoração da Lei n.º 5.039, de 30 de agosto de 2011. (Parágrafo incluído pela Lei n.º 5.103/2011)

Art. 4.º 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. 5.º 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. 6.º 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.

§ 1.º 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.

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



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

Lei.

§ 3.º Para efeito da aplicação da multa, prevista no caput deste artigo, entende-se como imóvel edificado a base de cálculo atribuído pelo Imposto sobre a Transmissão inter vivos de Bens Imóveis – ITBI. (Parágrafo incluído pela Lei n.º 5.039/2011)

Art. 6.º-A. O valor das taxas e multas, previstas nos Art. 4.º, 5.º e 6.º da presente Lei, serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação. (Artigo incluído pela Lei n.º 5.039/2011)

Art. 7.º 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. 8.º 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