



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

LEI N.º 5.145, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

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.

O 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 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. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido construídas até 31 de março de 2013. (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

~~Art. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido construídas até 31 de dezembro de 2014. (Redação dada pela Lei n.º 5.924/2015)~~



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

~~Art. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido concluídas até 31 de dezembro de 2016. (Redação dada pela Lei n.º 6.379/2017)~~

~~Parágrafo único. Os processos de aprovação de projetos novos, regularizações, protocolados até a Promulgação desta Lei e sua publicação, poderão, a critério dos interessados, ser analisados à luz das Leis Municipais n.º 2.595, 2.596, 2.597, 2.598 e 2.599, todas do ano de 1994, e suas respectivas alterações. (Redação dada pela Lei n.º 6.379/2017)~~

Art. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido concluídas até 31 dezembro de 2018. (Redação dada pela Lei n.º 6.617/2019)

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:~~

~~Art. 5.º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta lei, a parte interessada deverá, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses da sua promulgação, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

~~Art. 5.º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta Lei, a parte interessada deverá, até o dia 30 de dezembro de 2016, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei n.º 5.924/2015)~~

~~Art. 5.º Para obtenção dos benefícios desta Lei, a parte interessada deverá, até o final de 2019, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei n.º 6.379/2017)~~

Art. 5.º Para obtenção dos benefícios desta Lei, a parte interessada deverá, até o final de 2020, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei n.º 6.617/2019)

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

I – Projetos Arquitetônicos, Complementares, Declarações, Títulos de Propriedade e demais documentos que o Município julgar pertinentes; (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)

~~H – Laudo técnico, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;~~

II – Laudo técnico atestando que a construção apresenta condições de segurança e



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

habitabilidade, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo); (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)

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

III – Revogado. (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)

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

IV – Revogado. (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)

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:~~

~~Art. 6.º Fica instituída a multa indenizatória, a qual será calculada sobre o metro quadrado de construção excedente (cite-se Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Número de Pavimentos e Recuos) em desacordo com a legislação vigente, tendo como valor de referência a Unidade de Referência Municipal (URM) do ano do pagamento, obedecendo para cada situação, o percentual correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções: (Redação dada pela Lei n.º 5./2013)~~

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

~~I – para edificações destinadas às residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas: (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

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

~~a) Alvenaria: (40 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular; (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

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

~~b) Mista: (35 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular; (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

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

~~c) Madeira: (30 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular; (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~



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

Art. 6.º Fica instituída a multa indenizatória, a qual será calculada sobre o metro quadrado de construção excedente (cite-se Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Número de Pavimentos e Recuos) em desacordo com a legislação vigente, tendo como valor de referência a Unidade de Referência Municipal (URM) do ano do pagamento, obedecendo para cada situação, o percentual correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções: (Redação dada pela Lei n.º 5.495/2013)

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

a) Alvenaria:  $(40 \text{ URMs} + \text{Valor do metro quadrado para fins de IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ ;

b) Mista:  $(35 \text{ URMs} + \text{Valor do metro quadrado para fins de IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ ;

c) Madeira:  $(30 \text{ URMs} + \text{Valor do metro quadrado para fins de IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ ; (Redação dada pela Lei n.º 5.495/2013)

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

~~H – para edificações de habitação coletiva, unidade autônoma e/ou áreas condominiais, bem como os aumentos e reformas nas mesmas executadas: (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

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

~~a)  $(40 \text{ URMs} + \text{Valor do IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ . (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

II – para edificações de habitação coletiva, unidade autônoma e/ou áreas condominiais, bem como os aumentos e reformas nas mesmas executadas: (Redação dada pela Lei n.º 5.495/2013)

a)  $(40 \text{ URMs} + \text{Valor do metro quadrado para fins de IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ ;

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

~~III – as edificações destinadas às atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor: (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

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

~~a)  $(40 \text{ URMs} + \text{Valor do IPTU}) \times \text{Metragem Quadrada Irregular}$ . (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

III – as edificações destinadas às atividades não residenciais, bem como os aumentos e



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

reformas nelas executadas, observado zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor:

a) (40 URMs + Valor do metro quadrado para fins de IPTU) x Metragem Quadrada Irregular. (Redação dada pela Lei n.º 5.495/2013)

~~§ 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.~~

~~§1.º Revogado. (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

~~§ 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.~~

~~§2.º Revogado. (Redação dada pela Lei n.º 5.398/2013)~~

~~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.~~

Art. 7.º Esgotado o prazo indicado no caput do Art. 5.º, sem que a parte interessada tenha requerido a regularização, incidirá multa anual e/ou fração de ano, de 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis. (Redação dada pela Lei n.º 5.924/2015)

§ 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.~~

§ 2.º A multa indicada no caput deste artigo fica limitada a 20% (vinte por cento). (Redação dada pela Lei n.º 5.924/2015)

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.



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

§ 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. 11. Ao interessado que regularizar obra com base nesta Lei, não incidirá a multa estabelecida pelo Art. 42 da Lei Municipal n.º 6.260/2016, mantendo-se, contudo, a multa para os casos previstos no Art. 41-A da mesma norma legal. (Redação dada pela Lei n.º 6.379/2017)

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, 29 de Dezembro de 2011.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.  
Data supra.

Gerson Leandro Berté  
Secretário Municipal de Administração