



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS**  
**Av Firmino Girardello, 85**  
Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000  
administracao@pmgv.rs.gov.br

**LEI Nº 5.334 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2017**

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares em desacordo com as normas legais.

MAURICIO SOLIGO, Prefeito Municipal de Getúlio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga 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.

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 18 de dezembro de 2017.

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 24 (vinte e quatro) meses da sua promulgação, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I – Projetos Arquitetônicos, Complementares, Declarações, Títulos de Propriedade e demais documentos que o Município julgar pertinentes;

II - Laudo técnico atestando que a construção apresenta condições de segurança e habitabilidade, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

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

IV - Prova de que a construção tenha sido efetuada antes de 18 de dezembro de 2017;

V - Comprovante do recolhimento da multa indenizatória, indicada no artigo 4.º e 6.º desta Lei.

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), obedecendo para cada situação, o percentual correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções:

I - para edificações destinadas às residências multifamiliares, (prédios residenciais) bem como os aumentos e reformas nelas executadas:

a) 15 (quinze) Unidade de Referência Municipal por m<sup>2</sup> (metro quadrado).

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

a) Alvenaria: 15 (quinze) Unidade de Referência Municipal por m<sup>2</sup> (metro quadrado);

b) Mista: 10 (dez) Unidade de Referência Municipal por m<sup>2</sup> (metro quadrado);



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS**

**Av Firmino Girardello, 85**

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

administracao@pmgv.rs.gov.br

c) Madeira: 8 (oito) Unidade de Referência Municipal por m2 (metro quadrado).

III – Para as edificações destinadas às atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado zoneamento de uso:

a) 15 (quinze) Unidade de Referência Municipal por m2 (metro quadrado).

§ 1.º É devida também a multa indenizatória para aquelas regularizações que não tenham atendido, no mínimo, 4 (quatro) metros de recuo para ajardinamento, recuos laterais e de fundos.

§ 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.

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.

§ 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).

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. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS, 27 DE DEZEMBRO DE 2017.

MAURICIO SOLIGO,  
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

ROSANE FÁTIMA CARBONERA CADORIN,  
Secretária de Administração.

Esta Lei foi afixada no Mural da Prefeitura, onde são divulgados os atos oficiais, por 15 dias a contar de 28/12/2017.

---