



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

Of. Exp. Câm. N.º 113/2013

Erechim, 03 de Julho de 2013.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador JOSÉ DA CRUZ  
D.D. Presidente do Poder Legislativo  
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 107/2013, que Altera a Lei n.º 5.145, de 29 de Dezembro de 2011, que 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.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,  
Prefeito Municipal.



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

## PROJETO DE LEI N.º 107/2013.

Altera a Lei n.º 5.145, de 29 de Dezembro de 2011, que 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.

Art. 1.º Fica alterado o Art. 3.º da Lei n.º 5.145, de 29 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 3.º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham sido construídas até 31 de março de 2013.” (NR)*

Art. 2.º Fica alterado o Art. 5.º da Lei n.º 5.145, de 29 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“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 – Revogado.*

*IV – Revogado.*

*V - ..... ” (NR)*

Art. 3.º Fica alterado o Art. 6.º da Lei n.º 5.145, de 29 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“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*



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

*Unidade de Referência Municipal (URM) do ano do pagamento, obedecendo para cada situação, o percentual correspondente ao tipo de edificação nas seguintes proporções:*

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

*a) Alvenaria: (40 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular*

*b) Mista: (35 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular*

*c) Madeira: (30 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular*

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

*a) (40 URMs + Valor do IPTU) x 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:*

*a) (40 URMs + Valor do IPTU) x Metragem Quadrada Irregular*

*§1.º Revogado.*

*§2.º Revogado.*

.....” (NR)

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 03 de Julho de 2013.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal



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

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa alterar a Lei n.º 5.145, de 29 de Dezembro de 2011, que 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, objetivando não configurar o *bis in idem*.

O fenômeno *bis in idem*, no Direito Tributário, ocorre quando o mesmo ente tributante cobra um tributo do mesmo contribuinte e sobre o mesmo fato gerador mais de uma vez. O *bis in idem* não é, em princípio, inconstitucional, pois não há na Constituição Federal Brasileira uma genérica vedação expressa a tal instituto e quem tem competência para instituir tributo sobre um determinado fato gerador pode fazê-lo, através de uma só ou várias formas.

É viável a aplicação de mais de uma sanção, sejam elas de esferas distintas ou não, a uma mesma conduta, desde que devidamente observada a proporcionalidade entre tal conduta e a consequência imputada. Este princípio está constitucionalmente conectado às garantias da legalidade, proporcionalidade e, fundamentalmente, ao devido processo legal, implicitamente presente, portanto, no texto da Constituição Federal de 1988.

A alteração proposta na presente legislação objetiva a não punição administrativa residual, visto que quando do cálculo a ser apurado para o enquadramento e regularização de construções em desacordo com a normas legais, a multa indenizatória, pela inteligência do Princípio do *bis in idem*, está com incidência em duplicidade sobre a área utilizada irregularmente.

Diante do exposto, e considerando que a premissa administrativa no dispositivo legal, objeto deste Projeto de Lei, é a regularização das construções irregulares sem uma lesão majorada ao contribuinte, contamos com a especial atenção dos nobres Vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria ora apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 03 de Julho de 2013.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal