



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Lei nº 4.131, de 07 de agosto de 2018.

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta Lei, no território do Município de Taquari.

EMANUEL HASSEN DE JESUS, Prefeito Municipal de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Até a data de publicação desta Lei, a regularização de construções executadas clandestina e/ou irregularmente, em desacordo com a Lei Municipal nº 3.832, de 17 de junho de 2015, que instituiu o Plano Diretor, será realizada na forma que segue.

I – construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado, ou em desconformidade com o Plano Diretor;

II – construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III – construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º São regularizáveis, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas:

I – as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

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



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

III – as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado o zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo as construções e prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

I - que não atendam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do recuo mínimo para ajardinamento, levando em consideração o Zoneamento constante no Plano Diretor, salvo nos casos em que a construção atinja área reservada para traçado viário;

II - quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais.

III - quando localizados em área de risco ou de preservação permanente;

IV – quando edificados dentro das faixas de domínio das Estradas Federais, Estaduais e Municipais, ou área não edificante referente a esta.

Art. 3º A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º desta Lei, observadas as seguintes condições:

I - para as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados:

a) mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária municipal;

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento e recuo de ajardinamento vigentes, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra “a”, e pagamento, no caso de prédios com área superior a 100m² (cem metros quadrados), de multa compensatória equivalente ao valor da área construída em desacordo, nas seguintes proporções, em função da tipologia da edificação:

1. madeira: 25%;

2. mista (madeira e alvenaria): 50%;

3. alvenaria: 100%.

c) em desacordo com a altura vigente ou pavimentos, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra “a”, e pagamento, no caso de edificações com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), de multa compensatória correspondente a R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta reais), por metro quadrado à regularizar.



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

II - para prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nos mesmos executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos no Plano Diretor, mediante o recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo;

b) em desacordo com a taxa de ocupação vigente, mediante pagamento das taxas a que se refere o inciso I, letra “a” deste artigo; e de multa compensatória equivalente a 100% do valor da área de terreno necessária à regularização;

c) em desacordo com a altura vigente ou pavimentos e número de vagas para estacionamento inferior exigido, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo, e pagamento de multa correspondente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por metro quadrado a regularizar;

d) em desacordo com o índice de aproveitamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e de pagamento de multa compensatória equivalente ao valor do terreno necessário à regularização do excesso de área construída.

§ 1º. Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento de multa de maior valor, ressalvadas as hipóteses de operação com a reserva de índice construtivo.

§ 2º. Caso o projeto tenha sido protocolado junto à Secretaria Municipal de Planejamento, originalmente já em desacordo com a taxa de ocupação, a altura ou o índice de aproveitamento vigente, e/ou o número de vagas para estacionamento inferior ao exigido, incidirá sobre a incorporadora ou proprietário responsável o pagamento das taxas e multas cumuladas, previstas nas letras “b”, “c” e “d” dos incisos I e II deste artigo, conforme se trate de residências unifamiliares ou prédios de habitação coletiva ou destinado a atividade não residencial, respectivamente.

Art. 4º O pagamento das multas previstas nesta Lei poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Art.5º Ressalvadas as taxas e as multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária.

Art.6º Os interessados devem encaminhar requerimento junto ao Protocolo Geral do Município devidamente endereçada a Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Sempre que a regularização tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietário deverá apresentar autorização por escrito dos proprietários dos imóveis lindeiros, com firma reconhecida, consentindo com a regularização da edificação, mesmo que em desacordo com as disposições regulamentares dos direitos de vizinhança, previstas no Capítulo V do Título III, que trata “Da Propriedade”, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro.

Art. 7º Os documentos indispensáveis para a regularização de obra clandestina ou irregular, são:

I – Planta de Situação e Localização em escala adequada;

II – Planta Baixa dos pavimentos;

III – Planta Baixa de cortes;

IV – Fachadas;

V – Projeto Hidrossanitário;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de profissional regularmente escrito no respectivo Conselho;

VII – Memorial Descritivo;

VIII - Laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei e que apresenta condições de segurança e habitabilidade;

IX – Declaração firmada pelo proprietário do imóvel, renunciando o direito de discutir administrativamente e ou judicialmente o objeto da regularização em questão.

Art. 8º A expedição do alvará de regularização fica condicionado a aprovação do Secretaria de Planejamento, mediante comprovação do recolhimento das taxas e multas.

I – Analisada a documentação entregue pelo requerente, em caso de aprovação será encaminhado ao setor fiscalização para expedição da guia de recolhimento;



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

II – Recolhido a guia será emitido o competente alvará de regularização.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARI, 07 de agosto de 2018.

Emanuel Hassen de Jesus
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Adair Alberto Oliveira de Souza
Secretário Municipal da Fazenda



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Exp. de Motivos nº 070/2018

Taquari, 18 de julho de 2018.

Senhor Presidente:

Ao saudá-lo cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta Lei, no território do Município de Taquari.

O presente projeto tem por finalidade criar a oportunidade de regularização das construções irregulares ou em desconformidade com o Plano Diretor do Município.

Na certeza de que o presente projeto merecerá a minuciosa análise por parte dessa Casa Legislativa, assim como minuciosa análise do pedido formulado, firmamo-nos.

Atenciosamente,

Emanuel Hassen de Jesus

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

José Harry Saraiva Dias

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Taquari – RS.