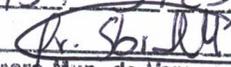


MENSAGEM N.º 040 DE 14 DE MAIO DE 2025.

RECEBIDO EM  
15/05/25  
  
Câmara Mun. de Vereadores

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,  
Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 040/2025 DE 14 DE MAIO DE 2025**, em apenso, que *Revoga as Leis n.º 4017 de 24 de novembro de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e dá outras providências, n.º 4187 de 28 de novembro de 2017, que altera o artigo 2.º da Lei Municipal n.º 4017/2015 e dá outras providências e n.º 4414 de 06 de novembro de 2019, que altera a Lei Municipal n.º 4017/15 e dá outras providências.*

A Administração Municipal no ano de 2024 editou a Lei n.º 4832, sobre a regularização de construções irregulares, com disposições diversas da Lei n.º 4017/2015.

Diante da situação atual, de duas Leis que dispõem sobre a mesma matéria, entendemos em revogar a mais antiga com suas alterações, em virtude de adequações disciplinadas na Lei n.º 4832/2024.

Assim, passamos às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, para o qual pedimos a apreciação, esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,  
aos quatorze dias de mês de maio de 2025.

  
EVÂNIR WOLFF  
Prefeito Municipal de Tapejara

**PROJETO DE LEI N.º 040/2025 DE 14 DE MAIO DE 2025**

***Revoga as Leis n.º 4017 de 24 de novembro de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e dá outras providências, n.º 4187 de 28 de novembro de 2017, que altera o artigo 2.º da Lei Municipal n.º 4017/2015 e dá outras providências e n.º 4414 de 06 de novembro de 2019, que altera a Lei Municipal n.º 4017/15 e dá outras providências.***

Art. 1.º Ficam revogadas as Leis n.º 4017 de 24 de novembro de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais, e institui taxa de indenização e dá outras providências; n.º 4187 de 28 de novembro de 2017, que altera o artigo 2.º da Lei Municipal n.º 4017/2015 e dá outras providências; e, n.º 4414 de 06 de novembro de 2019, que altera a Lei Municipal n.º 4017/15 e dá outras providências.

Art. 2.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,  
aos ...

  
**EVANIR WOLFF**  
Prefeito Municipal de Tapejara



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 06/11/2019

LEI Nº 4017

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS, E INSTITUI TAXA DE INDENIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

SEGER LUIZ MENEGAZ, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no art. 65, inciso V da Lei Orgânica Municipal, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** A Administração Pública Municipal é autorizada a regularizar, quanto a taxa de ocupação e recuo, as construções executadas clandestinamente devido a irregularidades nos projetos, ou construções executadas não conformes com os projetos aprovados junto a municipalidade, procedendo-se na forma estabelecida nesta Lei.

§ 1º Também é autorizado a regularizar os imóveis que possuem sistema de tratamento de esgoto em desacordo com a lei municipal vigente sobre o assunto, mediante comprovação escrita, emitida pelo responsável técnico do projeto de regularização da obra, de que não possua alternativa locacional para implantação do sistema no lote. (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

I - Aplica-se o §1º aos sistemas de tratamento de esgoto que estiverem executados no passeio público ou localizados com distância inferior a 1,5m da divisa com o passeio; (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

II - A taxa que se refere o artigo 6º, inciso IV, aplica-se somente a obras executadas no passeio público; (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

III - É de responsabilidade do proprietário a manutenção do sistema, bem como, eventuais danos que possam ocorrer a terceiros. (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

§ 2º Para fins da autorização que se refere o parágrafo anterior, o proprietário do imóvel deverá protocolar requerimento junto ao município. (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

§ 3º A autorização somente se dará quando da impossibilidade de regularização, comprovada mediante declaração expressa de fiscal de obras do município. (Redação acrescida pela Lei nº 4414/2019)

**Art. 2º** 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:

I - As edificações destinadas à 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 à atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nela executadas, observados o zoneamento de usos estabelecidos pelo Plano Diretor.

§ 1º 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. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei nº 4182/2017)

§ 2º Nos casos em 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, com abertura de janelas, ou com eirado, terraço ou varanda a menos de metro e meio do terreno do vizinho. (Redação acrescida pela Lei nº 4182/2017)

~~Art. 3º Dará direito à regularização, aquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham iniciado a construção até a data de 31 de dezembro de 2014.~~

Art. 3º Tem direito à regularização, àquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham iniciado a construção até a data de 31 de dezembro de 2017. (Redação dada pela Lei nº 4414/2019)

Art. 4º É condição para a aprovação das obras irregulares ou clandestinas, o pagamento de taxa indenizatória, conforme disposição do art. 6º desta Lei.

Art. 5º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta Lei, a parte interessada deverá, requerer a regularização, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Conforme Legislação do Código de Obras, referente à regularização de obras;

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 - Comprovante do recolhimento da taxa indenizatória, indicado no art. 4º desta Lei.

Art. 6º Fica instituída a taxa indenizatória, a qual será calculada sobre o metro quadrado de construção excedente (cite-se Taxa de Ocupação 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 enquadramento da edificação:

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

- a) Alvenaria: valor correspondente a 40 URMs multiplicado pela metragem quadrada irregular;
- b) Mista: valor correspondente a 35 URMs multiplicado pela metragem quadrada irregular;
- c) Madeira: valor correspondente a 30 URMs multiplicado pela 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) valor correspondente a 40 URMs multiplicado pela 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) valor correspondente a 40 URMs multiplicado pela metragem quadrada irregular.

IV - Para os imóveis que possuem sistema de tratamento de esgoto executados no passeio público, os quais se referem ao §1º do artigo 1º:

- a) Para residências unifamiliares: valor fixo correspondente a 50 URMs.
- b) Para residências multifamiliares e para as edificações destinadas às atividades não residenciais: valor fixo correspondente a 100 URMs (Redação acrescida pela Lei nº **4414**/2019)

**Art. 7º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 24 de novembro de 2015

Seger Luiz Menegaz

Prefeito Municipal

EM 24.11.15

Clara Barcarollo

Secretária Municipal de Administração e Planejamento

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 10/12/2019*



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 4.182

**ALTERA O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL 4.017/15 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

VILMAR MEROTTO, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no art. 65, inciso V da Lei Orgânica Municipal, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Altera o Artigo 2º da Lei Municipal 4.017/15, de 24 de novembro de 2015, transformando o Parágrafo Único em §1º e incluindo o §2º no mesmo Artigo, conforme a seguir:

"Art. 2º ...

I - ...

II - ...

III - ...

§ 1º 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.

§ 2º Nos casos em 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, com abertura de janelas, ou com eirado, terraço ou varanda a menos de metro e meio do terreno do vizinho."

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 28 de novembro de 2017.

Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal

:  
EM 28.11.17

Antonio Carlos Borela  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento Designado

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/05/2018*



www.LeisMunicipais.com.br

LEI MUNICIPAL Nº 4.414, EM 06 DE NOVEMBRO DE 2019

**Altera a Lei Municipal nº 4.017/15 e dá outras providências.**

VILMAR MEROTTO, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu em cumprimento ao disposto no artigo 65, inciso V, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Altera o Artigo 1º da Lei Municipal 4.017/15, de 24 de novembro de 2015, acrescentando o texto legal abaixo, conforme redação que segue:

"Art. 1º [ ... ]

§ 1º Também é autorizado a regularizar os imóveis que possuem sistema de tratamento de esgoto em desacordo com a lei municipal vigente sobre o assunto, mediante comprovação escrita, emitida pelo responsável técnico do projeto de regularização da obra, de que não possua alternativa locacional para implantação do sistema no lote.

I - Aplica-se o §1º aos sistemas de tratamento de esgoto que estiverem executados no passeio público ou localizados com distância inferior a 1,5m da divisa com o passeio;

II - A taxa que se refere o artigo 6º, inciso IV, aplica-se somente a obras executadas no passeio público;

III - É de responsabilidade do proprietário a manutenção do sistema, bem como, eventuais danos que possam ocorrer a terceiros.

§ 2º Para fins da autorização que se refere o parágrafo anterior, o proprietário do imóvel deverá protocolar requerimento junto ao município.

§ 3º A autorização somente se dará quando da impossibilidade de regularização, comprovada mediante declaração expressa de fiscal de obras do município."

**Art. 2º** Altera o Artigo 3º da Lei Municipal 4.017/15, de 24 de novembro de 2015, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 3º Tem direito à regularização, àquelas obras clandestinas ou irregulares que tenham iniciado a construção até a data de 31 de dezembro de 2017."

**Art. 3º** Altera o Artigo 6º da Lei Municipal 4.017 de 24 de novembro de 2015, acrescentando o inciso IV, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 6º [ ... ]

IV - Para os imóveis que possuem sistema de tratamento de esgoto executados no passeio público, os quais se referem ao §1º do artigo 1º:

- a) Para residências unifamiliares: valor fixo correspondente a 50 URMs.  
b) Para residências multifamiliares e para as edificações destinadas às atividades não residenciais: valor fixo correspondente a 100 URMs "

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 06 de novembro de 2019.

Vilmar Merotto,  
Prefeito Municipal.

EM 06.11.19

Antonio Carlos Borela  
Secretário Municipal de

Administração e Planejamento, Designado.  
Mensagem nº 091/19 Tapejara, 14 de outubro de 2019.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

O Projeto que ora encaminhamos, solicita autorização para alterar a Lei Municipal nº 4.017/15 e dá outras providências. Como é de conhecimento dos Senhores Vereadores foi aprovada a Lei Municipal nº 4.017/15 e posteriormente alterada pela Lei nº 4.182/17, as quais dispunham sobre a regularização de construções em desacordo com as normas legais e institui taxa de indenização, que deu direito a regularização de obras irregulares que tiveram iniciada a construção até 31 de dezembro de 2014. Tendo em vista as inúmeras procuras junto ao Poder Executivo, visando a regularização de obras, principalmente com relação ao sistema de tratamento de esgoto implantados irregularmente, constatou-se a necessidade de alterar a lei municipal, prevendo a regularização para implantação do sistema no lote e também de aumentar o prazo para regularização, abrangendo todas hipóteses da Lei.

Com relação a alteração da regularização de construções em desacordo com as normas legais, constatou-se junto ao setor responsável, através da fiscalização de obras, várias obras anteriores ao prazo fixado nesta Lei que possuíam diversas irregularidades, sendo assim, a fiscalização intensificou seus trabalhos, resultando na diminuição, a partir de 2018, de obras em desacordo com a legislação vigente.

Nesse sentido, propomos através deste projeto, a possibilidade de regularização de obras irregulares que tenham iniciado a construção até 31/12/2017, vindo dotar legalmente o Município para regularizar esses imóveis e possibilitar a emissão de documentos.

Diante do exposto, contamos com a atenção dos Senhores Vereadores para com este projeto.

Atenciosamente, Vilmar Merotto,  
Prefeito Municipal.

Ilmo. Sr.

VEREADOR ALTAMIR GALVÃO WALTRICH MD. Presidente da Câmara de Vereadores Nesta

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 10/12/2019*