



DECRETO Nº 8444

Regulamenta a Lei Complementar nº 135, de 22 de julho de 1986, que dispõe sobre a regularização de construções no Município de Porto Alegre.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no artigo 8º da Lei Complementar nº 135, de 22 de julho de 1986,

D E C R E T A :

Art. 1º - São regularizáveis, na forma determinada na Lei Complementar nº 135/86 e neste Decreto, as construções executadas clandestina ou irregularmente, desde que situadas em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, constituídas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Parágrafo único - A regularização de construções executadas em logradouros não oficializados ou em condomínios por unidades autônomas executados irregular ou clandestinamente, deverão obedecer o disposto na Lei Complementar nº 140/86.

Art. 2º - O pedido de regularização deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão de Expediente Único onde conste a área a regularizar;

II - comprovante da Secretaria Municipal da Fazenda, referente ao pagamento da área a regularizar;

III - título de propriedade do imóvel, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta;

IV - planta de situação, em 3 (três) vias, contendo:

- a) dimensões e área do terreno, conforme título de propriedade;
- b) posição do terreno no quarteirão;

.....

PUBLICAÇÃO			REPUBICAÇÃO			PROCESSO		
FONTE	DATA	PAG	FONTE	DATA	PAG	PL	PU	RÚBRICA
DOE	21-8-86	20				30985.86.2		

c) cota de amarração à esquina mais próxima ou numeração predial do imóvel e dos lindeiros.

V - planta de localização da edificação no terreno, em 3 (três) vias, contendo:

- a) dimensões e área da construção regular e a regularizar, por pavimento e total;
- b) atividade exercida no prédio;
- c) número de pavimentos existentes e/ou a regularizar;
- d) material empregado na construção.

VI - planta baixa em 3 (três) vias de todos os pavimentos, onde houver área a regularizar, excetuadas as residências unifamiliares isoladas ou em condomínio, com área total, igual ou inferior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados).

VII - liberação do Departamento Municipal de Água e Esgotos - DMAE, quando se tratar de prédios com mais de uma economia.

VIII - excetuadas as residências unifamiliares o pedido de regularização para os demais tipos de prédios deverá ser instruído ainda com:

- a) cortes esquemáticos indicando o nível natural do terreno e o pé direito de cada pavimento, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos;
- b) planilha de controle e registro quando o prédio tiver mais de uma economia;
- c) quando houver elevador, a carta de entrega;
- d) individualização de áreas em 2 (duas) vias, quando o prédio tiver mais de uma economia;
- e) liberação do Sistema Municipal de Planejamento, para atividades que dependam de viabilidade quanto à localização e/ou dimensionamento do empreendimento no caso de indústrias, equipamentos de abastecimento da população, postos de abastecimento, garagens comerciais, jogos eletrônicos e motéis;
- f) Memorial Descritivo da proteção contra incêndio executada conforme a legislação vigente para



prédios a construir ou Laudo de Vistoria de acordo com o Decreto nº 6972, de 28 de setembro de 1979.

§ 1º - No selo de todas as plantas deverá constar que se trata de regularização face à Lei Complementar nº 135/86, além do endereço do prédio, nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico, quando for o caso.

§ 2º - Para obtenção do comprovante da Secretaria Municipal da Fazenda, o requerente deverá apresentar:

I - comprovante de pagamento do imposto sobre a propriedade predial ou territorial urbana;

II - título de propriedade e planta de situação.

Art. 3º - Na ocasião do ingresso do pedido de regularização junto à Secretaria Municipal de Obras e Viação, o requerimento onde conste a área a regularizar deverá ser acompanhado, no mínimo, do comprovante da Secretaria Municipal da Fazenda, planta de situação e título de propriedade do imóvel ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta.

Parágrafo único - O requerente deverá complementar o restante da documentação necessária até 60 (sessenta) dias após o termo de vigência do presente Decreto, sob pena de indeferimento.

Art. 4º - As exigências formuladas em decorrência da análise do expediente de regularização, deverão ser atendidas no prazo de 90 (noventa) dias sob pena de indeferimento.

Art. 5º - As diferenças do IPTU e Taxa de Coleta de Lixo apuradas em decorrência da inclusão de aumentos, reformas ou construções que vierem a ser regularizadas, serão emitidas em parcela única, revogando-se, no período de vigência da Lei Complementar nº 135/86, o disposto no Artigo 5º, inciso I, do Decreto nº 5815, de 30 de dezembro de 1976.

Art. 6º - As multas previstas na Lei Complementar nº 135/86 serão quantificadas pela Secretaria do Planejamento Municipal - GDI, tendo por base o valor do metro quadrado de terreno, calculado de acordo com o valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU, em 1986.

Art. 7º - Os pedidos de regularização de edificações em desacordo com os dispositivos de controle do Primeiro Pla



no Diretor de Desenvolvimento Urbano serão apreciados independente de encaminhamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 8º - Nos casos de construções, aumentos ou reformas, objeto de ações ajuizadas pelo Município, a regularização não implica dispensa das custas e despesas processuais e, havendo sentença transitada em julgado, das demais cominações pecuniárias fixadas na decisão.

Art. 9º - As taxas de expediente serão recolhidas juntamente com as taxas relativas à licença de execução de obras.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário e especialmente o Decreto nº 8760, de 28 de julho de 1986.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 20 de agosto de 1986.

Alceu Collares,  
Prefeito.

Wilton Araújo,  
Secretário Municipal de Obras e Viação.

Registre-se e publique-se.

Valdir Fraga,  
Secretário do Governo Municipal.