



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

### MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA Nº 24/2025

Tacaimbó/PE, 19 de Dezembro de 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei busca fortalecer a capacidade do Município de Tacaimbó de exercer seu poder de polícia urbanística, instituindo a multa administrativa aplicável ao descumprimento de determinações da Prefeitura em matéria de parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações.

A proposta se ancora na Constituição Federal (Arts. 30, I e VIII, e 182), no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e na Lei nº 6.766/1979, assegurando à Administração instrumentos eficazes para coibir práticas que comprometem a ordenação do território, a segurança das edificações, a salubridade e o bem-estar da coletividade.

Com efeito, o projeto estabelece critérios claros de classificação das infrações (leves, médias e graves) e parâmetros objetivos para a fixação das multas, de modo proporcional à gravidade da conduta, à capacidade econômica do infrator e ao potencial lesivo da irregularidade. Prevê ainda a aplicação de sanções complementares, como embargo, interdição, cassação de licenças e até demolição, quando indispensável à proteção do interesse público.

Importante destacar que o texto assegura contraditório e ampla defesa no processo administrativo, bem como incentiva a regularização por meio do Termo de Compromisso Urbanístico – mecanismo que concilia a responsabilização do infrator com a busca de soluções mitigadoras e compensatórias.

Portanto, a iniciativa não apenas disciplina a aplicação de sanções, mas também promove a prevenção de danos e a efetividade da política urbana, razão pela qual submetemos a matéria à apreciação desta Casa Legislativa, confiantes em sua aprovação para o avanço do Município.

Atenciosamente,

JOELDA LIMA DA  
SILVA  
PEREIRA:8493000442  
0

Assinado de forma  
digital por JOELDA  
LIMA DA SILVA  
PEREIRA:84930004420

**JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA**  
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ

1: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 03/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

2: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 19/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

### PROJETO DE LEI Nº 24 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025

Institui a multa administrativa urbanística aplicável ao descumprimento de determinações da Prefeitura em matéria de parcelamento, uso e ocupação do solo e dá outras providências.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ**, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei institui a multa administrativa urbanística e disciplina o procedimento sancionatório aplicável ao descumprimento de determinações da Administração Municipal relacionadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações, inclusive às condicionantes de licenças, autorizações, alvarás e termos congêneres, com fundamento nos Arts. 30, I e VIII, e 182 da Constituição Federal, nos Arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano).

**§1º** As sanções previstas nesta Lei não excluem a responsabilidade civil e penal dos infratores, nem substituem a obrigação de reparar, adequar, desfazer ou mitigar os efeitos da irregularidade.

**§2º** A aplicação das sanções observará os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, contraditório e ampla defesa, bem como os critérios de prevenção e precaução em matéria urbanística.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei, consideram-se:

I – Determinações da Administração: ordens, notificações, intimações, embargos, interdições, exigências e condicionantes legais ou técnicas emanadas do órgão Municipal competente;

II – Órgão competente: aquele designado em regulamento para gestão, fiscalização e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações;

III – Responsáveis: o proprietário, o possuidor, o promitente comprador, o incorporador, o empreendedor, o responsável técnico e o beneficiário direto do ato ou da obra, individualmente ou em solidariedade, conforme o caso;

1 = votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

2 = votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 19/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.  
Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

IV – Reincidência: a repetição de infração administrativa de mesma natureza pelo mesmo infrator no prazo de 5 (cinco) anos, contado da decisão administrativa definitiva anterior.

**Art. 3º** Submete-se às disposições desta Lei toda e qualquer intervenção antrópica em área urbana ou de expansão urbana do Município que dependa de aprovação, licença, autorização, comunicação prévia ou que deva observar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e de obras e edificações.

### CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E CLASSIFICAÇÃO

**Art. 4º** Constitui infração urbanística o descumprimento de determinação da Administração Municipal ou de dever imposto por Lei, regulamento, licença, autorização, alvará, termo ou instrumento congêneres, em matéria de parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações.

**Art. 5º** As infrações urbanísticas classificam-se, para fins de dosimetria, em leves, médias, graves e gravíssimas, de acordo com os seguintes critérios:

I – Gravidade do fato e grau de lesão ou perigo de lesão à ordenação urbana, à segurança, à salubridade, ao patrimônio público ou à vizinhança;

II – Vantagem auferida ou pretendida pelo infrator;

III – Relevância urbanística da área afetada e a extensão do dano ou do risco criado;

IV – Capacidade econômica do infrator;

V – Reincidência e resistência à ação fiscalizatória;

VI – Desobediência a embargo, interdição ou ordem de paralisação.

**Art. 6º** A relação exemplificativa de infrações e seus enquadramentos consta do Anexo I, sem prejuízo de outras hipóteses definidas em leis, regulamentos e normas técnicas municipais.

### CAPÍTULO III DAS SANÇÕES

**Art. 7º** Verificada a infração urbanística, poderão ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções, sem prejuízo das medidas administrativas acautelatórias:

3: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 19/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.  
Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

I – Advertência;

II – Multa;

III – Multa diária (astreinte administrativa) até a cessação da infração ou cumprimento da determinação;

IV – Embargo ou interdição de obra, atividade ou estabelecimento;

V – Cassação ou suspensão de licença, alvará, autorização ou certificado;

VI – Apreensão e/ou inutilização de materiais, equipamentos e bens utilizados na infração;

VII – Demolição e/ou remoção do que for construído, instalado ou parcelado em desconformidade com a legislação, às expensas do infrator.

§1º A aplicação de advertência restringe-se às infrações leves, de baixo potencial lesivo e que não envolvam risco à segurança, salubridade e vizinhança, concedendo-se prazo para regularização.

§2º A multa diária incidirá enquanto perdurar o descumprimento da determinação, observados os limites desta Lei e a proporcionalidade.

§3º A demolição e a cassação de licenças observarão devido processo legal específico e os parâmetros técnicos estabelecidos em regulamento, respeitada a proporcionalidade.

### CAPÍTULO IV DA DOSIMETRIA E DO CÁLCULO DA MULTA

**Art. 8º** A multa será fixada em valor certo e observará as seguintes faixas-base por classe de infração:

I – Leve: de R\$300 a R\$600,00

II – Média: de R\$600,00 a R\$900,00

III – Grave: de R\$1.200,00 a R\$2.500,00

§1º Para a definição do valor concreto da multa, a autoridade considerará, de forma motivada, os seguintes fatores:

I – Fator Gravidade (FG): leve (1,0), média (1,5), grave (2,0);

II – Fator Vantagem (FV): inexistente (1,0), moderada (1,5), elevada (2,0);

**Endereço:** R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.  
Telefone: (81) 3755-1257

3: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

1ª: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026

Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

III – Fator Capacidade Econômica (FCE) do infrator, aferida, dentre outros, pelo valor venal do imóvel afetado e pelo porte do empreendimento: pessoa natural de baixa renda (0,75), pessoa natural (1,0), micro/pequeno porte (1,25), médio porte (1,5), grande porte (2,0);

IV – Fator Reincidência (FR): inexistente (1,0), reincidência genérica (1,5), reincidência específica (2,0);

§2º No caso de loteamento clandestino ou irregular, descumprimento de embargo ou uso em desacordo com o zoneamento com risco à coletividade, a multa poderá ser majorada em até 100% (cem por cento), mediante fundamentação técnica.

**Art. 9º** A advertência poderá ser convertida em multa se não cumpridas as exigências no prazo assinalado pela Administração.

### CAPÍTULO V

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

**Art. 10.** A apuração de infração urbanística observará procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 11.** A fiscalização lavrará Auto de Infração, que conterá, no mínimo:

- I – Identificação do autuado e, se possível, do responsável técnico;
- II – Descrição clara e precisa do fato e sua localização;
- III – Dispositivos legais e regulamentares violados;
- IV – Sanções propostas e providências acautelatórias aplicadas, se houver;
- V – Prazo para defesa e para adequação/regularização, quando cabível;

**Art. 12.** O autuado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência, podendo juntar documentos, indicar testemunhas e requerer diligências.

**Art. 13.** Concluída a instrução, a autoridade competente proferirá decisão motivada, aplicando, se for o caso, as sanções cabíveis, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 14.** Da decisão caberá recurso administrativo, com efeito devolutivo, no prazo de 10 (dez) dias, dirigido à Prefeitura Municipal

§1º O recurso será julgado no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável de forma motivada por igual período.

2ª: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000. Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

3: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

§2º Esgotada a instância administrativa, a decisão torna-se definitiva, assegurada a revisão de ofício em caso de erro material ou vício insanável.

**Art. 15.** As notificações e intimações poderão ser realizadas por meios físicos ou eletrônicos, inclusive por Diário Oficial do Município e por portal eletrônico oficial, conforme regulamento.

**Art. 16.** As despesas de remoção, demolição e destinação de materiais e entulhos correrão às expensas do infrator, sem prejuízo da cobrança de multa e demais encargos.

### CAPÍTULO VI

#### DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO (TCUrb)

**Art. 17.** A Administração poderá celebrar Termo de Compromisso Urbanístico – TCUrb com o infrator, visando à regularização da situação, à cessação da infração e/ou à compensação urbanística.

§1º O TCUrb poderá prever:

I – Prazos e etapas de adequação e regularização;

II – Obrigações de fazer e não fazer;

III – Medidas compensatórias e mitigatórias proporcionais ao impacto causado;

IV – Suspensão da exigibilidade da multa enquanto adimplidas as obrigações, com redução de até 60% (sessenta por cento) do valor ao final, se comprovado o cumprimento integral no prazo;

V – Multa cominatória por inadimplemento do TCUrb.

§2º O TCUrb não afasta a necessidade de licenças, autorizações e demais anuências legais, nem impede a aplicação de medidas cautelares em caso de risco.

§3º O descumprimento do TCUrb implicará o restabelecimento integral das penalidades suspensas, sem prejuízo das cominatórias previstas no ajuste.

### CAPÍTULO VII

#### DA COBRANÇA, INSCRIÇÃO E PRESCRIÇÃO

**Art. 18.** As multas definitivamente constituídas e não pagas no prazo regulamentar serão inscritas em dívida ativa, podendo ser protestadas e cobradas por meio de execução fiscal, nos termos da Lei Federal nº 6.830/1980 e do Código Tributário Municipal.

§ 1º O débito poderá ser parcelado, na forma do regulamento.

2: votação  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 19/03/2026  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.  
Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

## PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira

§ 2º O não pagamento importará a inclusão do devedor em cadastros municipais de inadimplentes, conforme a legislação local.

**Art. 19.** A ação punitiva da Administração prescreve em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela autoridade competente, interrompendo-se por qualquer ato inequívoco de apuração ou notificação do infrator, e suspende-se na vigência de TCurb.

**Art. 20.** A ação para a execução das multas prescreve em 5 (cinco) anos, contados da constituição definitiva do crédito.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS ACAUTELATÓRIAS

**Art. 21.** Constatado risco à segurança, salubridade, estabilidade estrutural, vizinhança ou relevante lesão à ordem urbanística, o órgão competente poderá, motivadamente, adotar medidas cautelares, tais como embargo, interdição, evacuação, demolição emergencial parcial e apreensão de equipamentos, comunicando o Ministério Público quando couber.

**Parágrafo único.** As medidas cautelares serão proporcionais, temporárias e revistas a qualquer tempo, mediante laudo técnico.

### CAPÍTULO IX

#### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 22.** A receita proveniente das multas urbanísticas terá destinação prioritária ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, ou, enquanto não instituído por lei específica, será vinculada em rubrica própria do orçamento municipal à execução de ações de fiscalização, regularização fundiária, melhoria da mobilidade e qualificação do espaço urbano.

**Art. 23.** Fica o Poder Executivo autorizado a promover as adequações no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e Posturas e em normas correlatas, para compatibilização com esta Lei, submetendo-as à Câmara Municipal quando exigida lei formal.

**Art. 24.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 19 de Dezembro de 2025.

*J.º votação*  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 05/12/2026  
*[Assinatura]*  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

JOELDA LIMA DA  
SILVA  
PEREIRA:8493000  
4420  
Assinado de forma  
digital por JOELDA  
LIMA DA SILVA  
PEREIRA:84930004420  
**JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA**  
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ

CÂMARA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em: 19/12/2026  
*[Assinatura]*  
Eduardo da Silva Pereira  
Presidente

**Endereço:** R. Sebastião Clemente, nº83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.  
**Telefone:** (81) 3755-1257