Processo 7793/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Piedade, 21 de setembro de 2021.

Of. SEG. nº 179/2021

Senhor Presidente:

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o **Projeto de Lei nº 052/2021**, que dispõe sobre a instituição do Plano de Regularização de Obras (PRO/PIEDADE) do município de Piedade, e dá outras providências.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores, que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

Geraldo Pinto de Camargo Filho
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Adilsom Castanho
D.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Piedade

Câmara Municipal de Piedade
PROTOCOLO GERAL 732/2021
Data: 30/09/2021 - Horário: 14:36
Legislativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

MENSAGEM PROJETO DE LEI 52/2021

O presente Projeto de Lei tem por objetivo a instituir o Plano de Regularização de Obras - PRO/PIEDADE.

Ademais, o Projeto de Lei PRO/PIEDADE é o procedimento de regularização para obras concluídas, até a data de início de vigência desta Lei, que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente.

Vejamos que o PRO/PIEDADE será aplicado aos imóveis localizados na Macrozona Urbana Consolidada, e poderá se estender à Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial, quando a regularização for autorizada pelo órgão ambiental competente, Zonas de Expansão Urbana, Núcleos Urbanos definidos por Lei Especifica, Loteamentos aprovados localizados na Área útil marginal a Represa de Itupararanga, definida pelo Decreto Municipal nº. 118 de 26 de dezembro de 1972 e imóveis em loteamentos não regularizados, mas passível de regularização fundiária, mediante aprovação da comissão de regularização fundiária.

Assim solicitamos a análise por essa E. Casa de Leis levando à discussão à Vossa Procuradoria Jurídica, Comissões e Plenário.

Prefeitura Municipal de Piedade, em 21 de setembro de 2021.

GERALDO PINTO DE CAMARGO FILHO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Projeto de Lei nº 52 de 2021

"Dispõe sobre a instituição do Plano de Regularização de Obras (PRO/PIEDADE) do município de Piedade, e dá outras providências".

Geraldo Pinto de Camargo Filho, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Piedade, decreta e ele promulga a seguinte lei:

Capítulo I
DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 1º Fica instituído o Plano de Regularização de Obras - PRO/PIEDADE.

Art. 2º O PRO/PIEDADE é o procedimento de regularização para obras concluídas, até a data de início de vigência desta Lei, que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente.

§ 1º O PRO/PIEDADE se aplica aos imóveis localizados na Macrozona Urbana Consolidada, e poderá se estender à Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial, quando a regularização for autorizada pelo órgão ambiental competente, Zonas de Expansão Urbana, Núcleos Urbanos definidos por Lei Especifica, Loteamentos aprovados localizados na Área útil marginal a Represa de Itupararanga, definida pelo Decreto Municipal nº. 118 de 26 de dezembro de 1972 e imóveis em loteamentos não regularizados, mas passível de regularização fundiária, mediante aprovação da comissão de regularização fundiária.

§ 2º Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento, salvo nos casos de atendimento às normas de acessibilidade.

§ 3º Para a regularização por meio do O PRO/PIEDADE serão considerados 3 (três) modalidades de regularização, a saber:

I - regularização automática - para toda e qualquer edificação residencial ou mista, com até 70,00m² (setenta metros quadrados) quadrados de área acrescida irregularmente ou totalmente irregular, somente para construções térreas;

II - regularização simplificada - para imóveis residenciais ou mistos, exceto para construções multifamiliares, que apresentem entre 70,01m² (setenta metros e um decímetro quadrado) até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área acrescida irregularmente ou totalmente irregular e não residenciais com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área acrescida irregularmente ou totalmente irregular;

III - regularização completa - para imóveis residenciais, mistos e não residenciais com área acrescida irregularmente ou totalmente irregular acima de 500,01m² (quinhentos metros e um decímetro quadrado).

§ 4º Não serão admitidos por meio do PRO/PIEDADE as Regularizações Automática e Simplificada de construções em Área de Proteção aos Mananciais da Represa de Itupararanga que tenham sido objeto de Auto de Embargo/Infração Ambiental ou sem a Aprovação do Alvará Ambiental de Obras por meio da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do Município de Piedade.

§ 5º As regularizações das edificações advindas desta Lei, em qualquer modalidade, não implicarão em prejuízo à cobrança de eventuais multas aplicadas pelo cometimento de infrações ambientais, ou de embargos anteriores.

§ 6º Não serão admitidos por meio do PRO/PIEDADE a regularização de construções em Área de Restrição à Ocupação, Áreas de Riscos Geológico, Áreas susceptíveis a inundações, alagamentos e Área—Proteção Permanente de Rios e Córregos (APP), com exceção de parcelamentos regularizados através de REURB.

§ 7º Os casos de Regularização de imóveis em área de APP em loteamentos regularizados através de REURB, o processo de aprovação deverá ser encaminhado para comissão de regularização fundiária analisar antes da aprovação do projeto.

§ 8º Os pedidos para regularizações de edificações, nos termos desta Lei, deverão ser realizados no prazo de 24 meses.

Capítulo II
DA ADMISSIBILIDADE DA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, as edificações que apresentem as seguintes condições:

I - a inobservância aos recuos, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento e aos demais requisitos, exceto quanto às dimensões mínimas do terreno, ressalvados os casos em que estas dimensões estejam devidas e previamente registradas no competente Cartório de Registro de Imóveis;

II - vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente autorizados por vizinho, conforme Termo de Anuência da Vizinhança com firma reconhecida, modelo do Anexo V, que integra esta Lei;

III - a projeção de elementos construídos, tais como, marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda, de pavimentos superiores de edificações, com avanços dos beirais, sobre o

passeio público, limitados em 0,80m (oitenta centímetros), mediante apresentação de declaração de isenção de ônus ao Município, caso haja a necessidade de utilização daquele espaço para intervenções de interesse público; bem como a anuências da empresa concessionária de Energia Elétrica e Telefonia, devendo ser comprovada a sua execução anterior a publicação da Lei Municipal nº. 3939 de 26 de junho de 2008, que "Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Munícipio de Piedade, e dá outras providencias";

IV - as edificações que invadam faixas non aedificandi, ocupação administrativa ou instituição de servidão, desde que comprovado, tecnicamente, não haver interferência com o uso e manutenção dos serviços implantados, sendo também necessária a apresentação do Termo de Renúncia conforme anexo IV;

V - que possuam permissão de uso de área pública.

§ 1º O avanço de edificação por sobre o recuo frontal aéreo, previsto no inciso III deste artigo, será amparado por esta Lei, mediante apresentação de declaração de isenção de ônus ao Município, caso haja a necessidade de utilização daquele espaço para intervenções de interesse público, conforme Anexo IV que integra esta Lei, bem como apresentação da anuências das empresas concessionárias de serviços de energia elétrica, telefonia, água e esgoto.

§ 2º As edificações erigidas sobre faixas non aedificandi, ocupação administrativa ou instituição de servidão, previstas no inciso IV deste artigo, regularizadas por esta Lei, serão certificadas a título precário, mediante a apresentação do Termo de Renúncia de posse.

Art. 4º No caso de Condomínios, verticais ou horizontais, será de responsabilidade do Condomínio a regularização das edificações pertencentes a este, sendo somente admitida a regularização do empreendimento como um todo.

Parágrafo único. Não será admitida a regularização individual de unidades autônomas em Condomínios, salvo os aprovados em regime especial.

Art. 5º Não são passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

I - estejam em áreas de risco geológico;

II - invadam área pública, exceto os casos previstos no art. 3º, inciso III, desta Lei;

III - estejam localizadas em áreas ambientalmente protegidas - Áreas de Preservação Permanente - APP, salvo aquelas previstas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012 e ouvida a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do Município de Piedade, junto a rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas, nesse âmbito, compatibilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal ou ambiental vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;

IV - estejam localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural, exceto as que possuem anuência do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 6º Para as edificações regularizadas conforme as disposições desta Lei serão emitidas o Alvará de Regularização, para os casos de Regularização Completa e Certificado de Regularização, nos casos de Regularizações Automática e Simplificada.

Parágrafo único. Nos casos de Regularização Completa, ato contínuo à expedição do Alvará de Regularização, será o processo enviado Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação, para emissão

de Auto de Conclusão e certidão de conclusão de obra, exceto nos casos previstos no § 2º do art. 2º desta Lei.

Art. 7º Para emissão da certidão de conclusão de obra auto declaratório, deverá ser apresentado termos de anuência.

Capítulo III

DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 8º O proprietário ou possuidor da edificação que se enquadre no inciso I do § 3º do art. 2º desta Lei, deverá protocolar o pedido, por meio de processo administrativo digital, instruído com a seguinte documentação mínima:

I - requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do Anexo I que integra esta Lei;

II - o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ ou Cadastro da Pessoa Física - CPF, CNH (Carteira de habilitação) e da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral - RG do proprietário;

III - declaração preenchida e assinada, conforme modelo do Anexo II, que integra esta Lei;

IV - documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 16 desta Lei, Anexo III;

V - documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou outro documento que comprove posse e propriedade, ainda que não registrado, mas passível de regularização fundiária, mediante aprovação da comissão de regularização fundiária;

VI - documentos comprobatórios das áreas existentes, tais como planta aprovada, alvarás, habite-se ou certidões;

VII - termo de compromisso assinado pelo proprietário do imóvel com firma reconhecida, nos casos de edificação sobre faixas non aedificandi, ocupação administrativa, instituição de servidão ou recuo, previsto no inciso IV do art. 3º desta Lei, anexo IV;

VIII – termo de anuência de todos os confrontantes, anexo V;

IX – certidão de revisão de IPTU emitida pelo setor de cadastro desta prefeitura, contendo o croqui do imóvel indicando área total de construção, área de construção térrea, todas as áreas de ocupação em recuo conforme zoneamento e uma foto frontal do imóvel, anexo III.

§ 1º Mediante a verificação da documentação mencionada nos incisos I a IX deste artigo, será expedido o competente certificado, baseado na declaração do interessado, para fins de atestar a regularidade do imóvel.

§ 2º O certificado de regularização possui fins registrais, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e de seu profissional, as condições de segurança, estabilidade, acessibilidade e salubridade do imóvel, conforme declaração do Anexo II que integra esta Lei.

Capítulo IV
DA REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA

Art. 9º O proprietário ou possuidor da edificação que se enquadre no inciso II do § 3º do art. 2º desta Lei, deverá protocolar o pedido, por meio de processo administrativo digital, instruído com a seguinte documentação mínima:

I - requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do Anexo I que integra esta Lei;

II - declaração preenchida e assinada pelo proprietário e responsável técnico, conforme modelo do Anexo VII, que integra esta Lei;

III - anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou Procurador;

IV - croqui elucidativo da edificação, conforme modelo do Anexo VIII que integra esta Lei;

V - documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 18 desta Lei, conforme certidão emitida pelo setor de cadastro, anexo III;

VI - cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ ou Cadastro da Pessoa Física - CPF, CNH (Carteira de Habilitação) e da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral - RG do proprietário;

VII - documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de regularização fundiária, mediante aprovação da comissão de regularização fundiária;

VIII - documentos comprobatórios das áreas existentes, tais como planta aprovada, alvarás, habite-se ou certidões;

IX - termo de compromisso assinado pelo proprietário do imóvel com firma reconhecida, nos casos de edificação sobre faixas non aedificandi, ocupação administrativa, instituição de servidão ou recuo, previsto no inciso IV do art. 3º desta Lei, anexo IV.

§ 1º Mediante a verificação da documentação mencionada nos incisos I a IX deste artigo, será expedido o competente certificado, baseado na declaração do interessado, para fins de atestar a regularidade do imóvel.

§ 2º O certificado de regularização possui fins registrais, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e de seu profissional, as condições de segurança, estabilidade, acessibilidade e salubridade do imóvel, conforme declaração do anexo IV.

§ 3º Para emissão da certidão de conclusão de obra auto declaratório, deverá ser apresentado termos de anuência, anexo V.

Capítulo V
DA REGULARIZAÇÃO COMPLETA

Art. 10 O proprietário ou possuidor da edificação que se enquadre no inciso III do § 3º do art. 2º desta Lei, deverá protocolar o pedido, por meio de processo administrativo, instruído com a seguinte documentação mínima:

I – requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do Anexo IX que integra esta Lei;

II - declaração de regularização completa preenchida e assinada pelo proprietário e responsável técnico, conforme modelo do Anexo X, que integra esta Lei;

III - documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 18 desta Lei, conforme certidão emitida pelo setor de cadastro, anexo III;

IV – o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ ou Cadastro da Pessoa Física - CPF, CNH (Carteira de habilitação) e da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral - RG do proprietário;

V - documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de regularização fundiária, mediante aprovação da comissão de regularização fundiária;

VI – projeto simplificado, conforme modelo do Anexo XI que integra esta Lei;

VII - anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou Procurador;

VIII - em casos específicos, outros documentos exigidos pela legislação municipal, estadual e federal;

IX - termo de compromisso assinado pelo proprietário do imóvel com firma reconhecida, nos casos de edificação sobre faixas non aedificandi, ocupação administrativa, instituição de servidão ou recuo, previsto no inciso IV do art. 3º desta Lei, anexo IV;

X - certificado de licença ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para os imóveis não residenciais acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou residenciais acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e todos os multifamiliares independente da metragem, conforme disposto na Instrução Técnica nº 42 e no Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

§ 1º O projeto simplificado de que trata o inciso VI deste artigo deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise, quanto aos parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente e os existentes no imóvel, compreendendo, no mínimo:

I - implantação da edificação no lote, por pavimentos, em escala 1:200, para boa interpretação, contendo:

a) faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente, área permeável, área vegetada e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;

b) dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados;

c) identificação e quantificação da área existente aprovada (com habite-se/visto ou certidão de conclusão de obra) e da área "a regularizar";

d) declaração de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais e localização do reservatório de retenção, para os casos com áreas impermeabilizadas acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), conforme a Lei Estadual nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007, ou comprovando sua anterioridade à essa Lei;

e) declaração de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, exceto nas edificações unifamiliares;

f) declaração relativa ao sistema de esgotamento sanitário e utilização de água potável para consumo, quando o imóvel estiver inserido em Área de Proteção aos Mananciais e Área de Proteção Permanente.

§ 2º As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de responsabilidade do proprietário e do responsável ttécnico da obra.

Art. 11 Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Art. 12 O proprietário ou o possuidor a justo título responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo constará como observação na Declaração do Anexo X que integra esta Lei.

Art. 13 Para obtenção da regularização prevista nesta Lei, após executada a vistoria prevista no art. 16, não será admitida nenhuma modificação ou ampliação na edificação, sob pena de indeferimento do pedido integral e competente ação demolitória cabível, após os trâmites fiscalizadores legais, exceto nos casos previstos no § 2º do art. 2º desta Lei.

Art. 14 O pedido de regularização não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, especialmente, as multas lançadas em dívida ativa, devendo estas, serem cumpridas pelo suposto infrator, independentemente da conclusão final da análise de seu pedido.

Capítulo VI

DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 15 Após o protocolo do pedido, o Município, por meio da Secretaria de Obras Urbanismo e Habitação efetuará vistoria técnica, para verificação da conformidade da construção "a regularizar", com o projeto apresentado, nos casos de regularização completa.

§ 1º Para os casos de Regularizações Automáticos e Simplificada não haverá vistoria, apenas conferência com cadastro municipal, salvo nos casos em que a área declarada não coincidir com o cadastro imobiliário, sendo, então, necessária a vistoria e competente cobrança de emolumentos.

§ 2º A Vistoria Técnica realizada por esta prefeitura deverá ser de conferencia somente das medidas externas do imóvel, sendo as medidas internas do imóvel de responsabilidade do proprietário e do técnico responsável.

Art. 16 A comprovação da existência da edificação construída até a data de vigência desta Lei poderá se dar por meio da apresentação e análise de qualquer um dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Imobiliário Municipal, com a identificação da Área Tributada, com dados do Sistema CECAM E SIG, em que constará a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - imagem de satélite oficial datada;

III - levantamento aerofotogramétrico do Município ou de outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;

IV - qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal, que comprove a área construída, tais como: notificação ou embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros;

V - outras solicitações à Municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;

VI - outros documentos idôneos, a critério da Administração Pública.

§ 1º Para os casos de Regularizações Automática e Simplificada, a comprovação da pré-existência dar-se-á, prioritariamente, por meio do cadastro imobiliário, podendo, ainda, valer- se da documentação mencionada nos incisos I a VI do caput deste artigo, quando houver.

§ 2º Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido, serão consideradas concluídas as edificações que na data de início de vigência desta Lei, apresentem- se com as paredes erguidas e a cobertura executada.

Art. 17 A comprovação da existência de área permeável e vegetada em imóvel inserido em Área de Proteção aos Mananciais, em ambas as modalidades de regularização, poderá se dar por meio da apresentação e análise de qualquer um dos seguintes documentos:

I - imagem de satélite oficial datada;

II - levantamento aerofotogramétrico do Município ou de outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;

III - fotos da área permeável e vegetada constante no imóvel; ou

IV - outros documentos idôneos, a critério da Administração Pública.

Capítulo VII

DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Art. 18 As edificações que serão beneficiadas com as Regularizações Simplificada e Completa, que possuírem área construída superior ao coeficiente de aproveitamento básico, serão condicionadas ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar.

Art. 19 O coeficiente básico a ser considerado será de acordo com o Zoneamento onde o imóvel está inserido, conforme Anexo XII.

Art. 20 Os pedidos de regularização referentes a esta lei serão analisados previamente pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação, para verificação do estoque de potencial construtivo, cálculo da taxa total de aprovação e verificação documental. Na sequência, se em termos, este será encaminhado à Diretoria de Tributos para lançamento do valor da contrapartida financeira, onde após o pagamento da taxa poderá ser protocolado o pedido de regularização.

§ 1º Com o cálculo efetuado da contrapartida financeira correspondente à taxa de aprovação do projeto de regularização, o processo retornará para ciência e concordância do interessado.

§ 2º Caso não haja concordância quanto ao valor calculado pelo interessado e este desistir da regularização, consequentemente estará sujeito às ações fiscais pertinentes e aplicadas pelo município.

Art. 21 A contrapartida financeira correspondente à Taxa de aprovação de projeto de regularização será calculada segundo à seguinte equação:

$$Tpr = Cf + Trc + Trg$$

$$Cf = At \times Vv \times (\Delta to + \Delta ca) \times Ip$$

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Onde:

Tpr = Taxa de aprovação de projeto de Regularização

Cf = Contrapartida Financeira

Trc = Taxa de regularização em recuo, nos casos de construções que regularizam ocupações em recuo, e ou ultrapassem as Taxas admitidas no zoneamento, o interessado deverá pagar o valor de 3 (três) vezes a Taxa de Licença para execução de Obras Particulares, conforme determinados no código Tributário municipal.

Trg = Taxa de regularização, a taxa para o processo de regularização constituir-se-á na cobrança de R$ 1,00 (um Real) de multa por metro quadrado a ser regularizado, acrescida da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, conforme determinados no código Tributário Municipal.

At = Área Total do Terreno

Vv = Valor Venal do imóvel

Δto = Diferença entre a Taxa de Ocupação desejado e a Taxa de Ocupação determinada de acordo com o zoneamento.

Δca = Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento desejado e o Coeficiente de Aproveitamento determinado de acordo com o zoneamento.

Ip = Índice de Planejamento, baseado no artigo 41º da Lei de n° 3740 de 09 de outubro de 2006, onde deve ser o adotado o Índice 0,3 para imóveis Localizados da Zona Rural e 0,5 para imóveis localizados na zona Urbana.

§ 1º A contrapartida financeira prevista no caput deste artigo deverá ser paga da seguinte maneira:

- 20% de entrada do projeto, apresentando o comprovante de pagamento no ato do protocolo;
- 80% restantes deverá ser lançado na retirada da aprovação, sendo possível o parcelamento deste valor em até 12 (doze) parcelas, desde que o valor mínimo das parcelas não seja menor que R$ 27,85, valor atualizado anualmente conforme o Código Tributário Municipal;
- Fica facultado ao contribuinte o pagamento total da contrapartida financeira se assim desejar no ato da entrada do projeto, apresentando o comprovante de pagamento no ato do protocolo.

§ 2º A primeira parcela ou a parcela única da contrapartida financeira vencerá 15 (quinze) dias após a constituição do lançamento e sua quitação é condição para prosseguimento na emissão do documento solicitado.

§ 3º As taxas relacionadas nesta Lei, serão corrigidas anualmente mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, ou outro índice que venha eventualmente substituí-lo.

Art. 22 Para os imóveis aptos a aprovação de regularização, no ato da emissão da certidão de aprovação ou Alvará de regularização também serão emitidos as Certidões de conclusão ou Auto de Conclusão (Habite-se) do imóvel e suas devidas taxas de acordo com o código tributário municipal.

Capítulo VIII

DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO

Art. 23 O processo poderá ser indeferido, com a perda do direito, se não houver manifestação do interessado após 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do último "Comunique-se", o qual será informado por meio digital ou publicação em edital, prosseguindo-se, após, com os trâmites fiscalizatórios pertinentes.

Art. 24 O Município ao emitir "Comunique-se" ao interessado, poderá valer-se das formas: publicação no Jornal do Município, e-mail e, ainda, pela consulta ao sistema de processos do Município.

Art. 25 No caso de indeferimento do pedido de regularização, poderá ser solicitada a reconsideração de despacho, devidamente justificada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação do indeferimento, por uma das formas previstas no art. 24 desta Lei, inclusive pela publicação em edital, no órgão oficial do Município.

Parágrafo único. A reconsideração de despacho se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

Art. 26 Havendo o indeferimento do pedido de reconsideração do art. 25 desta Lei, o processo administrativo que trata da regularização não será mais objeto de análise para fins de regularização e a fiscalização será informada da decisão, prosseguindo-se com as medidas fiscalizatórias cabíveis.

Parágrafo único. Caso persista o interesse na regularização da edificação, deverá ser formulado novo pedido, mediante a apresentação da documentação completa e dentro do prazo legal desta Lei, submetendo-se a novo recolhimento de contrapartida financeira.

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27 O Município procederá depois de finalizados os procedimentos de regularização, a disponibilização do projeto aprovado, alvará e certidões.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Art. 28 O pagamento da contrapartida financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

Art. 29 Qualquer alteração na edificação, posterior à obtenção da regularização nos termos desta Lei, deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação de que trata o código de edificações e licenciamento urbano vigente, ficando sujeita às penalidades previstas nas mesmas.

Art. 30 O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada, bem como de todo o declarado.

Parágrafo único. Equipara-se ao proprietário do imóvel o possuidor a justo título, independentemente do registro no Registro de Imóveis, conforme disposto no inciso VII do art. 10 desta Lei.

Art. 31 Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU).

Art. 32 Não incidirá a cobrança de contrapartida financeira sobre as áreas anteriormente regularizadas, já com Habite-se, Visto, Certidão de Conclusão de Obras, ou Alvará e Planta de Conservação, previamente expedidos ou aprovados.

Art. 33 Durante a vigência desta Lei, o Município dedicará espaço publicitário no Notícias do Município e, concomitantemente, no site do Município de Piedade, para a divulgação do Plano de Regularização de Obras - PRO/PIEDADE.

Art. 34 As áreas edificadas, regularizadas nos termos desta Lei, inexistentes no Cadastro Fiscal Imobiliário deverão ser cadastradas, após vistoria realizada para emissão de certidão de cadastro, documento este necessário para aprovação da regularização.

Parágrafo único. No ato da emissão da certidão de cadastro do imóvel deverá ser emitido a numeração predial.

Art. 35 Para os imóveis passiveis desta aprovação, fica a autoridade administrativa competente autorizada a proceder ao lançamento retroativo de Imposto sobre a propriedade territorial urbana (IPTU), relativo aos 5 (cinco) últimos exercícios, a partir da data da respectiva aprovação, conforme Código Tributário Municipal.

Art. 36 São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I - requerimento padrão para regularização automática/simplificada (Anexo I);

II - requerimento padrão para regularização completa (Anexo IX);

III - declaração de regularização automática (Anexo II);

IV – certidão de cadastro do imóvel (Anexo III);

V - declaração de regularização simplificada (Anexo VII);

VI - declaração de regularização completa (Anexo X);

VII - modelo de croqui elucidativo para Regularização Simplificada (Anexo VIII);

VIII - modelo de projeto para regularização completa (Anexo XI);

IX - termo de anuência da vizinhança (Anexo V);

X - termo de compromisso para ocupação de FNA ou Recuo Frontal com isenção de ônus ao Município (Anexo IV);

XI - modelo de declaração - proprietários distintos (Anexo VI);

XII - modelo de cálculo do coeficiente básico a ser considerado (Anexo XII).

Art. 37 Aplica-se o disposto no art. 35º desta Lei aos processos atualmente em curso, referentes a pedidos de regularização de área edificada, requeridos nos termos da Lei Municipal nº XXXX, e suas alterações, excetuando-se os casos de lançamentos de tributos já constituídos até a data de publicação desta Lei.

Art. 38 A aplicação do disposto nesta Lei não implica em restituição de quantias pagas.

Art. 39 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após decorridos 20 (vinte) dias dessa data e revogada as disposições em contrário.

Piedade, 21 de setembro de 2021.

GERALDO PINTO DE CAMARGO FILHO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO I
REQUERIMENTO

(Anexo à Lei Municipal nº ...., de ... de ..... de 20....)

Processo nº. /

DADOS DO REQUERENTE

Nome:		
RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		Número:
Complemento:	Bairro:	
Município:	UF:	CEP:
Telefone (fixo):	Telefone (celular):	
E-mail:		

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome:		
RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		Número:
Complemento:	Bairro:	
Município:	UF:	CEP:
Telefone (fixo):	Telefone (celular):	
E-mail:		

LOCAL DO EVENTO

Endereço:		Número:
Complemento:	Bairro:	CEP:
Inscrição Imobiliária:	Inscrição Mobiliária:	

SOLICITAÇÃO

VENHO PELO PRESENTE REQUERER EMISSÃO DO CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA, DE ACORDO COM OS BENEFÍCIOS DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS – PRO PIEDADE – MODALIDADE DE REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA/SIMPLIFICADA.
METRAGEM A SER CERTIFICADA: _____m²
PARA TANTO, JUNTA OS DOCUMENTOS ANEXOS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MENCIONADA.

Nestes termos,
P. Deferimento

Piedade , em de de 20 .

_____
Assinatura do Requerente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO II
(Anexo à Lei Municipal nº ..., de ... de..... de 20....)

DECLARAÇÃO
(Modelo simplificado para regularização automática de edificação)

O signatário abaixo-assinado, na condição de Proprietário(s) do imóvel sito à Rua ...., Inscrição Imobiliária....., declara que:

1 - Para efeito de obtenção da REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA e CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, que as construções existentes no local em questão atendem às exigências do Plano de Regularização de Obras – PRO/PIEDADE.

2 - As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de nossa responsabilidade.

3 - Estou ciente de que a regularização ora pretendida não implica em reconhecimento por parte do Município, sobre o direito de propriedade do imóvel e nem gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

4 - Declaro que a edificação a ser regularizada apresenta as condições de Segurança, Estabilidade, Acessibilidade e Salubridade, exigidas pelas normas técnicas e legislação aplicáveis à espécie.

5 - Não existem vãos de iluminação e ventilação em paredes com recuo inferior a 1,50 m da divisa com os lotes vizinhos.

OBS: quando existir, apresentar termo de anuência de acordo com art. 3º, inciso II.

6 - Declaro que o imóvel possui sistema de abastecimento de água realizado por meio de (ligação a rede pública de água ou outro sistema especificar o método), e que o sistema de esgotamento sanitário é realizado por meio de (ligação a rede pública de esgoto ou sistema autônomo de efluentes de acordo com a NBR 13969/1997 e NBR 7229/1993).

7 - A metragem irregular a ser certificada neste ato é de.... m², (metragem por extenso)

8 - Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração ora apresentada

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Piedade, em ____ de _____ de 20____

Proprietário:

RG:

CPF:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO III

CERTIDÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL

Certifico, de acordo com os assentamentos constantes no protocolo sob número xxx datado de xx de xxx de 20xx efetuados pela Seção competente desta Prefeitura Municipal de Piedade (SP), que através de levantamento realizado no imóvel (Croqui anexo), foi verificado que o imóvel cadastrado sob a inscrição cadastral xx.xxxx.xxxx.xxxxxx, constando como proprietária _____, Área de terreno de XX,00 m², com frente para a Rua XXXXXXXXXXXXXXXX nº XX, Bairro XXXX, possui uma área construída de XXX,XX m² (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX metros Quadrados).

Através deste levantamento o setor de cadastro fica autorizado a realizar a alteração de área construída do imóvel no cadastro de IPTU, se necessário, para posterior revisão da tributação do imóvel.

Ficam, todavia, ressalvados os direitos de a Fazenda Municipal efetuar qualquer correção ou lapso que venham ser posteriormente apurados.

O referido é verdade e dou fé.

Piedade, ... de .....de 20.....

XXXXXXXXXXXXXX
Cadastro Imobiliário

Esta certidão não tem emendas nem rasuras

(Fornecida pela prefeitura)

O setor de cadastro deverá anexar a esta certidão um croqui do imóvel contendo a área total da construção, área da construção térrea, todas as áreas de ocupação em recuo conforme o zoneamento e uma foto frontal do imóvel.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO IV

(Anexo à Lei Municipal nº ..., de ... de..... de 20....)

TERMO DE COMPROMISSO PARA OCUPAÇÃO DE FNA E/OU RECUO FRONTAL COM ISENÇÃO DE ÔNUS AO MUNICÍPIO

Declaro, sob a forma da lei, que isento o Município de Piedade de quaisquer ônus, caso haja a necessidade de utilização da Faixa Não Edificante/faixa de servidão/ocupação administrativa/recuo aéreo frontal, ocupada por edificação, havendo a necessidade de intervenção por parte do poder público ou concessionárias que demande a utilização desse espaço.

Declaro, ainda, estar ciente que, em caso de serviços ou manutenção de qualquer espécie, os reparos a serem efetuados no imóvel correrão por conta deste proprietário.

Piedade, em __ de ____ de _____.

_____

Assinatura do proprietário do imóvel
RG nº
CPF nº
Endereço:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO V

(Anexo à Lei Municipal nº ...., de... de..... de 20....)

TERMO DE ANUÊNCIA DA VIZINHANÇA

Declaro, para os fins de direito, não me opor à permanência da Abertura em distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), voltada para minha divisa ou a distância inferior a 0,75cm perpendicular à divisa com o imóvel de propriedade de (imóvel em regulariza-ção)_____, sito à _____, nº __, Bairro_____

Inscrição imobiliária nº_____.

Em sendo a expressão da verdade, firmo o presente.

_____
Assinatura do anuente (proprietário ou procurador do imóvel lindeiro)
Nome do anuente:
RG:
CPF:
Endereço:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO VI

(Anexo à Lei Municipal nº ...., de .... de..... de 20....)

MODELO DE DECLARAÇÃO - PROPRIETÁRIOS DISTINTOS

Eu (.....), proprietário do imóvel de inscrição imobiliária nº. ____.____.____.____, inscrito na matrícula nº..... do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade SP, estou ciente de que, enquanto os terrenos, sobre os quais a construção indivisível estiver edificada, pertencerem a proprietários diversos, não será possível a averbação na matrícula, de parte da construção, tampouco de quaisquer títulos relativos à mesma, tais como contratos de locação, constituições de garantia, compra e venda e outros.

Data ____ de _____de 20_____

_____

Assinatura

Obs. Deverá ainda, constar na planta:

"Em caso de dissolução contratual, a parte edificada sobre os lotes individualizados estará sujeita a nova análise, visando adequar-se ao atendimento das normas vigentes".

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO VII
(Anexo à Lei Municipal nº ..., de..... de..... de 20....)

DECLARAÇÃO
(Modelo simplificado para regularização simplificada de edificação)

O signatário abaixo-assinado, na condição de Proprietário (s) do imóvel sito à Rua..... ...., inscrição imobiliária..... ...., declaro que:

1 - Para efeito de obtenção da **REGULARIZAÇÃO INSTANTÂNEA** e **CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS**, que as construções existentes no local em questão atendem às exigências do Plano de Regularização de Obras - **PRO/PIEDADE.**

2- As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de nossa responsabilidade.

3 - Estamos cientes de que a regularização ora pretendida não implica em reconhecimento por parte do Município, sobre o direito de propriedade do imóvel e nem gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

4 - Declaramos que a edificação a ser regularizada apresenta as condições de Segurança, Estabilidade, Acessibilidade e Salubridade, exigidas pelas normas técnicas e legislação aplicáveis à espécie.

5 - Não existem vãos de iluminação e ventilação em paredes com recuo inferior a 1,50 m da divisa com os lotes vizinhos.
OBS: quando existir, apresentar termo de anuência de acordo com artigo 3º, inciso II.

6 - Declaramos que o imóvel possuí sistema de abastecimento de água realizado por meio de (ligação a rede pública de água ou outro sistema especificar o método), e que o sistema de esgotamento to sanitário é realizado por meio de (ligação a rede pública de esgoto ou sistema autônomo de efluentes de acordo com a NBR 13969/1997 e NBR 7229/1993).

7 - A metragem irregular a ser certificada neste ato é de m², (metragem por extenso)

8 - Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração ora apresentada.

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Piedade , em __ de _____ de 20__

Proprietário
RG:
CPF:

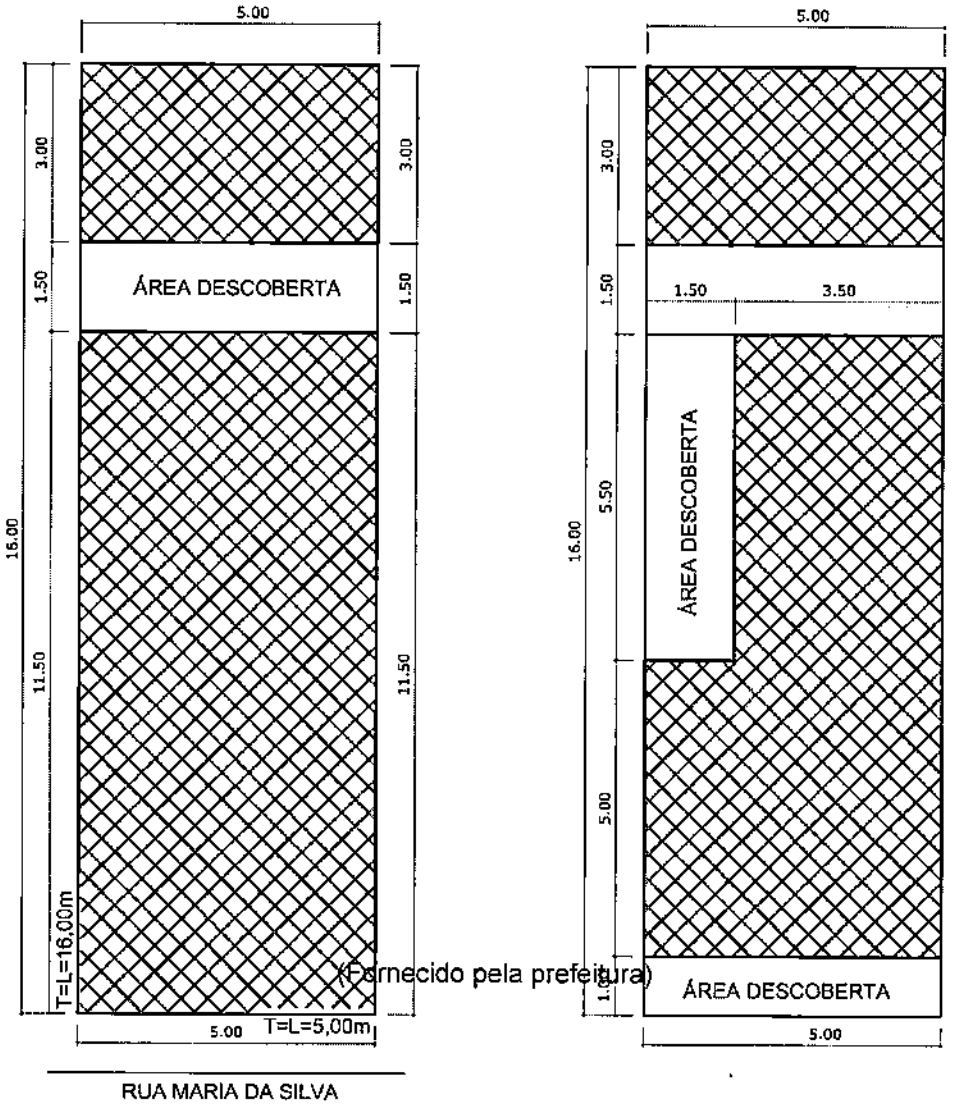
Profissional
CAU/CREA
RRT/ART

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO VIII

(Anexo à Lei Municipal nº ...., de ..... de ..... de 20....)

CROQUI DE IMPLANTAÇÃO - LM XXXX/2019



(Fornecido pela prefeitura)

PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 000.000.000.000
RESPONSÁVEL TÉCNICO: NOME DO RESPONSÁVEL	CADASTRO PROFISSIONAL (RPM) : 00.000
CREA / CAU: 000000000	ART / RRT: 00000000000000000000
ÁREA DO TERRENO (m²) : 80,00	ÁREA TOTAL À REGULARIZAR (m²) 131,75

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO IX
(Anexo à Lei Municipal nº ..., de ... de ..... de 20....)

Processo nº. /

DADOS DO REQUERENTE

Nome:			
RG:	CPF/CNPJ:		
Endereço:			Número:
Complemento:	Bairro:		
Município:	UF:	CEP:	
Telefone (fixo):	Telefone (celular):		
E-mail:			

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome:			
RG:	CPF/CNPJ:		
Endereço:			Número:
Complemento:	Bairro:		
Município:	UF:	CEP:	
Telefone (fixo):	Telefone (celular):		
E-mail:			

LOCAL DO EVENTO

Endereço:			Número:
Complemento:	Bairro:	CEP:	
Inscrição Imobiliária:	Inscrição Mobiliária:		

SOLICITAÇÃO

VENHO PELO PRESENTE REQUERER ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E EMISSÃO DA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA, DE ACORDO COM OS BENEFÍCIOS DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS – PRO PIEDADE – MODALIDADE DE REGULARIZAÇÃO COMPLETA.
PARA TANTO, JUNTA OS DOCUMENTOS ANEXOS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MENCIONADA.

Nestes termos,
P. Deferimento

Piedade, em de de 20 .

Assinatura do Requerente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

ANEXO X
(Anexo à Lei Municipal nº ...., de .... de..... de 20....)

DECLARAÇÃO
(Modelo simplificado para regularização completa de edificação)

Nós abaixo-assinados, na condição de Proprietários, autores do projeto e responsáveis técnicos pela regularização do imóvel sito à Rua..... , inscrição imobiliária . . . , declaramos que:

1 - Para efeito de obtenção do ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO e CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA da Edificação e tendo em vista a obrigatoriedade de apresentar o projeto de forma simplificada, afirmamos que o projeto anexo é fiel às construções existentes no local em questão e atende as exigências do PLANO de Regularização de OBRAS – PRO/PIEDADE.
2- As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de nossa responsabilidade.
3 - Estamos cientes de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte do Município, sobre o direito de propriedade do imóvel e nem gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.
4 - Declaramos que a edificação a ser regularizada apresenta as condições de Segurança, Estabilidade, Acessibilidade e Salubridade, exigidas pelas normas técnicas e legislação aplicáveis à espécie.
5 - Não existem vãos de iluminação e ventilação em paredes com recuo inferior a 1,50 m da divisa com os lotes vizinhos.
OBS: quando existir, apresentar termo de anuência de acordo com artigo 3º, inciso II.
6 - Declaramos que o imóvel possuí sistema de abastecimento de água realizado por meio de (ligação a rede pública de água ou outro sistema especificar o método), e que o sistema de esgotamento sanitário é realizado por meio de (ligação a rede pública de esgoto ou sistema autônomo de efluentes de acordo com a NBR 13969/1997 e NBR 7229/1993).
7 - Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto ora apresentado.

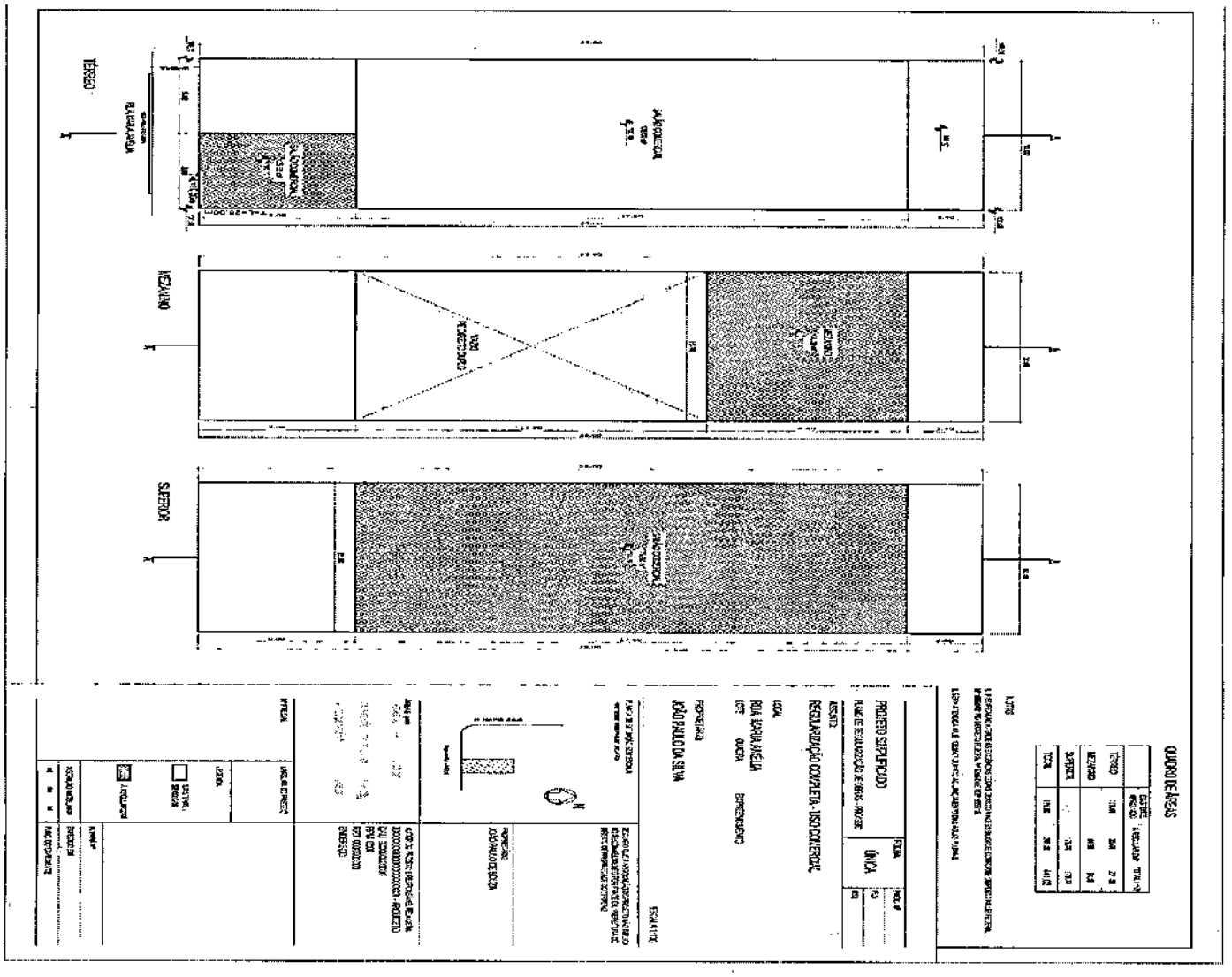
Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Piedade, em __ de _____ de 20__

Proprietário	Profissional
RG:	CAU/CREA
CPF:	RRT/ART

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Anexo XI
(Anexo à Lei Municipal nº ....., de .... de ..... 20....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

TABELA DE CÁLCULO ANEXO XII

ÍNDICES DA ZONA				
RECUO			TO	CA
FRONTAL	LATERAL	FUNDOS		

QUAL O ZONEAMENTO?	
VALOR VENAL DO IMÓVEL	
VALOR DA TAXA DE CONSTRUÇÃO	
ÁREA DO TERRENO (M²)	
ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	
ÁREA CONSTRUÍDA TÉRREO (M²)	
TAXA DE OCUPAÇÃO	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	

TIPO DE INVAÇÃO DO RECUO	
FRONTAL (M²)	
LATERAL (M²)	
FUNDOS (M²)	
TOTAL INVASÃO DO RECUO	0

CONTRAPARTIDA FINANCEIRA	
TAXA DE REGULARIZAÇÃO DO RECUO	
TAXA DE REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	

TAXA TOTAL DE REGULARIZAÇÃO	

OBSERVAÇÃO
PREENCHER SOMENTE OS CAMPOS EM AZUL