



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei Complementar nº , de de de 2018.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES E CLANDESTINAS NO MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA-SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

## **O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA:**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** As edificações térreas ou assobradadas, com uso residencial, comercial, industrial ou misto, em situação irregular e/ou com uso não adequado para atividade originalmente legalizada, existentes no Município de Taquaritinga, construídas até 01 (um) ano antes da publicação desta Lei Complementar, deverão ser regularizadas para fins de concessão do habite-se, na forma da presente Lei Complementar.

**§ 1º.** Para fins de uso do solo, além das edificações utilizadas para habitação, esta lei complementar autoriza a regularização de pequenos comércios e prestação de serviços, conforme abaixo especificado:

**a)** comércio de alimentação: quitandas, mercearias, açougues, padarias, confeitarias, docerias, rotisseria, massas em geral, "delivery", fabricação caseira de lanches e salgados, sorveterias, adegas, empórios, papelarias, farmácias, antiquários, salão de beleza, barbearias e similares;

**b)** construções especiais, escolas, cursos de língua, centros de assistência e orientação social, creches, orfanatos, parques infantis, asilos e albergues.

**§ 2º.** Os usos existentes até a data de publicação desta poderão abrigar, se for o caso, atividade desconforme e ser regularizada sem, contudo, direito à ampliação.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições

**I - NOVA EDIFICAÇÃO:** edificação que não consta dos registros cadastrais da Prefeitura;

**II - EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA:** A edificação com condições mínimas de habitabilidade a edificação que apresentar estrutura completa, como vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica;

**III - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação usada para moradia composta de única residência por lote;

**IV - PAVIMENTO TÉRREO:** é aquele situado a um metro e meio acima ou abaixo da cota da guia defronte ao imóvel.

**V - EDIFICAÇÃO IRREGULAR:** a reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação do órgão competente ou em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente.

**VI - EDIFICAÇÃO CLANDESTINA** a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes do órgão competente.

**VII - EDIFICAÇÃO COM USO IRREGULAR:** utilização do imóvel para fim diverso daquele que consta do habite-se.



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 3º.** As edificações que se encontrarem nas situações abaixo não são suscetíveis de legalização:

I - Situadas em áreas não edificantes de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas ou congêneres;

II - Situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórico, sem parecer favorável do órgão competente;

III - que esteja edificada em zona de risco, assim definidas, sem parecer favorável de órgão competente.

**Art. 4º.** A legitimidade para propor a regularização de edificações será:

I - Do proprietário ou promissário comprador;

II - Do legítimo possuidor;

III - Do representante legal dos legitimados nos itens anteriores deste artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

**Parágrafo único.** O prazo para propor a regularização prevista nesta Lei Complementar será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo, por prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 5º.** A regularização das edificações sobre as quais haja questionamento judicial envolvendo direitos de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

**Art. 6º.** Para a solicitação do Auto de Regularização deverão ser apresentados os seguintes documentos:

1. Requerimento acompanhado da prova da legitimidade (*caput* do art. 4º desta Lei Complementar);

2. Croqui com localização da edificação que pretende a regularização com todos os indicativos para sua fácil localização;

3. Anotações de responsabilidade técnica (ART) referente à regularização da obra;

4. Laudo de estabilidade, segurança, habitabilidade e higiene emitido por profissional habilitado;

5. Conta de água, esgoto e energia elétrica;

6. Duas fotos 10x15 de dois ângulos externos da construção, devendo uma delas, obrigatoriamente, ser da fachada do imóvel;

7. 4 (quatro) vias de Projeto Simplificado (mancha) para construção unifamiliar; e

8. Para construção multifamiliar acrescentar 1 (uma) via de Projeto Arquitetônico.

**Parágrafo único.** O interessado em obter os benefícios desta Lei Complementar que estiver em débito com tributos municipais de qualquer espécie terá processo de regularização condicionado à prévia regularização fiscal.

**Art. 7º.** Para a regularização das edificações, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - Cada unidade de HABITAÇÃO UNIFAMILIAR deverá ser composta, no mínimo, de 1 (um) dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com pé direito de no mínimo:

a) nas salas e dormitórios: 2,70m;



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) nas garagens: 2,30m;
- c) demais compartimentos: 2,50m.

II - Nas edificações destinadas a comércio e serviços o pé direito dos pavimentos térreos deverá ter, no mínimo, 3,00m e, em pavimentos superiores 2,70m.

**Art. 8º.** Quanto ao número de pavimentos, a regularização será permitida para edificações com até dois pavimentos 2 (dois) pavimentos.

§ 1º. Em casos especiais poderão ser aceitos 3 (três) pavimentos, a critério da Administração, apenas para adequar a obra ao terreno.

§ 2º. O número de pavimentos é apurado contando-se o PAVIMENTO TÉRREO e os pavimentos superiores.

**Art. 9º.** Relativamente às vagas de estacionamento, deverá ser observado o seguinte:

I - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: 1 (uma) vaga para cada unidade;

II - Outras atividades: o número de vagas deverá ser projetado de acordo com parecer da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

**Art. 10.** As edificações deverão respeitar os recuos previstos no código de obras, exceto subsolos, garagens, guaritas, piscinas, compartimento de lixo, de gás, edículas e acessos cobertos.

**Art. 11.** A Prefeitura poderá autorizar obras que sejam essenciais para adequar a edificação irregular ou clandestina quanto à acessibilidade, segurança e ao saneamento básico, desde que exigidas pelos órgãos públicos competentes.

**Art. 12.** Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias por culpa exclusiva do interessado, serão aplicadas as penalidades previstas em lei.

**Art. 13.** As Edificações com uso irregular poderão ter seu uso atual legalizado, desde que o uso não conflite com o zoneamento vigente.

§ 1º. Para a regularização da mudança de uso deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) requerimento de mudança de uso preenchido com identificação e qualificação do solicitante e dados do imóvel;

b) cópia das duas primeiras folhas da Notificação-recibo do IPTU;

c) plantas gráficas que demonstre o novo uso e instalações do imóvel;

d) cópia de documentos que comprovem a regularidade da edificação;

§ 2º. Solicitada a regularização de uso, será concedido ao requerente licença de funcionamento provisória com validade de 180 (cento e oitenta) dias, prazo máximo para deliberação final de deferimento ou indeferimento pelos órgãos licenciadores do Município.

§ 3º. A Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente fará a devida avaliação técnica quanto à necessidade de consulta prévia às concessionárias de serviços públicos, bem como estabelecerá exigências com relação ao sistema viário sempre que a regularização tenha impacto na mobilidade urbana, tais como vagas para estacionamento, carga, descarga etc.



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 14.** A base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN sobre a edificação regularizada será calculada na forma abaixo:

I - Para os casos em que o requerente apresentar contabilidade da obra com comprovantes fiscais hábeis para apuração do valor do Imposto, aplica-se o disposto no art. 115 da Lei Complementar nº 4.482, de 29 de dezembro de 2017.

II - Para os casos em que o requerente não apresentar contabilidade da obra com comprovantes fiscais hábeis para apuração do valor do Imposto o valor será calculado de acordo com estabelecido no parágrafo único do art. 125 da Lei Complementar nº 4.482, de 29 de dezembro de 2017.

**Art. 15.** Fica autorizado ao órgão fazendário, mediante requerimento do interessado, para os casos previstos no inciso II do art. 14 desta Lei Complementar, efetuar parcelamento dos tributos devidos em face do processo de regularização em até 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas.

**Parágrafo único.** Para os processos de regularizações ficam anistiadas as multas incidentes e demais acréscimos sobre os fatos objeto da regularização.

**Art. 16.** O Poder Executivo poderá estabelecer as normas complementares necessárias ao fiel cumprimento desta Lei Complementar.

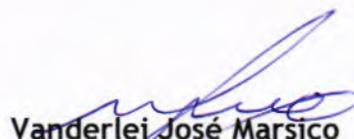
**Art. 17.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, de de 2018.

as.

Prefeito Municipal

Proposição encaminhada ao Poder Legislativo Municipal através do Ofício nº 627/2018, de 1º de novembro de 2018.

  
Vanderlei José Marsico  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

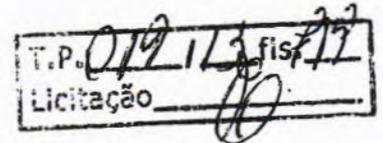
ESTADO DE SÃO PAULO

## TERMO ADITIVO 001/14 AO TERMO DE CONTRATO Nº 158/13.

Pelo presente termo e pela melhor forma de direito, de um lado, como CONTRATANTE a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Praça Dr. Horácio Ramalho, 160, Centro, inscrita no CNPJ nº 72.130.818/0001-30, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **Dr. FULVIO ZUPPANI**, portador do RG nº 4.639.473-4 e CPF nº 746.848.338-87, domiciliado à Rua 7 de Setembro, 335 – Centro, na cidade de Taquaritinga, Estado de São Paulo, de outro lado, como CONTRATADA a empresa **GEODADOS GEOPROCESSAMENTO E SERVIÇOS AÉREOS ESPECIALIZADOS LTDA**, CNPJ nº 03.338.574/0001-62, sediada à Rua Inglaterra, 840 – Vila Nossa Senhora de Fátima, na cidade de São José do Rio Preto-SP, neste ato representada pelo Sr. **FLÁVIO GONÇALVES BOSKOVITZ**, domiciliado e residente na cidade de São José do Rio Preto-SP, à Rua Inglaterra, 840 – Vila Nossa Senhora de Fátima, portador da cédula de identidade RG nº 3.942.981-7 e inscrito no CPF/MF nº 462.336.601-49, tendo celebrado em 13/08/2013, o Termo de Contrato nº 158/13, oriundo da Tomada de Preço nº 019/13, relativo à prestação de serviços de planejamento e modernização da Gestão Municipal, resolvem de comum acordo, aditar o referido contrato em aproximadamente 9,3% para a prestação de serviços denominado Geo Meio Ambiente conforme especificado abaixo, ficando inalteradas as demais cláusulas, que ora são ratificadas.

### 1. ÁREAS VERDES URBANAS

- 1.1. 1. Delimitação das áreas verdes
- 1.1. 2. Relatório e mapa de áreas que apresentam desconformidades
- 1.1. 3. Elaboração das cartas de notificação



### 2. ARBORIZAÇÃO URBANA

- 2.1. Georreferenciamento das unidades arbóreas de calçada
- 2.2. Vinculação das unidades arbóreas aos imóveis confrontantes
- 2.3. Medição da área de copa
- 2.4. Classificação do tipo arbóreo
- 2.5. Análise e classificação de poda, dano na calçada e posicionamento em relação a rede elétrica
- 2.6. Cálculo do Índice de Cobertura Vegetal da Zona Urbana
- 2.7. Cálculo do Índice de Cobertura vegetal dos imóveis
- 2.8.

O valor do contrato sofrerá um acréscimo de **R\$ 88.879,24** passando de R\$ 957.841,13 para R\$ 1.046.720,37. As despesas decorrentes deste pacto são oriundas de recursos da Prefeitura Municipal: Ficha: 133 – Categoria econômica: 33903900 – Funcional programática: 15452001420180000.

E por estarem assim justos e combinados, assinam o presente Termo em duas vias, para os devidos efeitos legais, na presença de duas testemunhas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA, 04 de agosto de 2014.

Dr. Fulvio Zuppani  
Prefeito Municipal

Flávio Gonçalves Boskovitz

Geodados Geoprocessamento e Serviços Aéreos Especializados Ltda

TESTEMUNHAS: *Jenifer Carla da Silva Esteves*  
Jenifer Carla da Silva Esteves  
RG 46.637.999-7  
CPF 388.939.298-99

*Glenda Cristina R. Graciano*  
Glenda Cristina R. Graciano  
RG 42.689.086-3  
CPF 230.751.878-95