



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

## LEI Nº 8.273

De 06 de agosto de 2014

Autógrafo nº 163/14 – Projeto de Lei nº 156/14

Autoria: Prefeitura Municipal de Araraquara

Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações no Município de Araraquara e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 29 de julho de 2014, promulga a seguinte lei:

## CAPITULO I

### DA LEI E SUAS CONSIDERAÇÕES

**Art. 1º** Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização de edificações comprovadamente existentes até data de publicação desta Lei, que esteja em desconformidade com legislação urbanística - Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental - PDDPA (Lei Complementar 850/2014) e edificação - Código de Obras (Lei Complementar 21/1998) vigentes no Município de Araraquara.

**Parágrafo único.** Serão consideradas concluídas as edificações que na data da publicação desta Lei, apresentem-se em condições de habitabilidade ou uso, sobretudo, em relação a existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas e janelas, vidros, execução de barra impermeável e contra-piso.

**Art. 2º** Poderão solicitar a regularização das edificações junto ao Município de Araraquara:

- I. O proprietário do imóvel;
- II. O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente;

**Parágrafo único.** Independentemente da iniciativa de regularização do imóvel, a certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isto, caracterizar o reconhecimento do Município quanto ao domínio.

### 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 devida 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 dos Vizinhos com firma reconhecida, modelo do Anexo III, que integra esta Lei; e
- III. A projeção de elementos construídos, tais como, sacada, terraço ou varanda aberta ou fechada, de pavimentos superiores de edificações, com avanços dos beirais, sobre o passeio público, limitados em 80 cm (oitenta centímetros).

**Art. 4º** Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento.

**Art. 5º** 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.

**Art. 6º** No caso de loteamentos fechados será exigida aprovação prévia da administração do loteamento para posterior análise da Administração Pública.

**Art. 7º** Nos casos em que a edificação ocupe mais de um lote, em sendo esses lotes de proprietários distintos será admitida a regularização da construção, mesmo sem a anexação junto ao registro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

imobiliário, desde que se obtenha no processo administrativo anuência de todos os proprietários.

**Parágrafo único.** Deverá ser juntado no processo administrativo o Termo de Ciência e Responsabilidade do proprietário da edificação de que a anexação não implica no direito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 8º** Não são passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

- I. As atividades econômicas não sejam compatíveis com o zoneamento urbano onde se encontra, exceto aquelas em que comprovadamente atividade esteja licenciada anterior à publicação desta Lei;
- II. Estejam em áreas de risco geológico;
- III. Invadam área pública, exceto os casos previstos no art. 3º, inciso III, desta Lei;
- IV. Estejam erigidas sobre a faixa "NON AEDIFICANDI", ocupação administrativa ou instituição de servidão;
- V. Invadam as curvas de concordância, conforme loteamento aprovado, ou área reservada ao passeio público;
- VI. Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, 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, ouvida quando for o caso, a Secretaria de Municipal de Meio Ambiente do Município, nesse âmbito, compatibilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;
- VII. 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 de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental do Município de Araraquara – COMPPHARA;
- VIII. Tenham processo protocolado na vigência do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental - PDDPA (Lei Complementar 850/2014);





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IX. Edificações irregulares iniciadas a partir da publicação desta Lei.

### CAPITULO II

#### DA EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel deverá protocolar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, por meio de processo administrativo, junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, localizada no Paço Municipal à Rua São Bento, nº. 840, Centro, 7º andar, instruído da seguinte documentação mínima:

- I. Requerimento específico em nome do proprietário do imóvel ou possuidor, assinado pelo profissional legalmente habilitado e proprietário ou possuidor, conforme Anexo I, que integra esta Lei;
- II. Cópia dos documentos pessoais do proprietário ou possuidor (RG e CPF);
- III. Cópia atualizada da matrícula do imóvel com data máxima de expedição de 6 (seis) meses da data de protocolo;
- IV. Quando o requerente for o possuidor do imóvel deverá apresentar documento comprobatório da propriedade do imóvel (contrato de compra e venda ou equivalente);
- V. 2 (duas) cópias do projeto arquitetônico;
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do engenheiro ou arquiteto responsável pela Regularização do imóvel perante o Município;
- VII. Cópia da contracapa do IPTU do ano de exercício;
- VIII. Relatório de Vistoria de Constatação elaborado pelo profissional responsável, com fotos externas e internas comprovando condições físicas do imóvel;
- IX. Comprovante do pagamento das 4 (quatro) UFM's ou da isenção emitida após avaliação do laudo social.

§ 1º Não serão acolhidas as solicitações de protocolo que não estejam acompanhadas de todos os documentos indicados no caput.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º Quando se tratar de requerimento visando regularizar edificação, exceto residencial, além dos documentos mencionados no caput no processo de análise poderá ser solicitado à apresentação das licenças de acordo com as atividades econômicas instaladas (Corpo de Bombeiros - AVCB, Laudo Técnico da Vigilância Sanitária, RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança, PGT - Polo Gerador de Tráfego, COMAR- Comando Aéreo Regional, Licenciamento Ambiental).

§ 3º Para aprovação final do projeto de regularização deverão ser protocoladas 4 (quatro) vias iguais do projeto arquitetônico.

§ 4º Por tratar-se de regularização de imóvel será expedido o respectivo Habite-se ao final do processo.

**Art. 10.** Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade do imóvel, bem como da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

**Art. 11.** O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.

**Parágrafo Único.** Equipara-se ao proprietário do imóvel o possuidor a justo título, independentemente do registro no Registro de Imóveis, conforme disposto no art. 2º desta Lei.

**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 de projeto simplificado, conforme modelo do Anexo II.

**Art. 13.** Para a obtenção da regularização prevista nesta Lei, após executada a vistoria, não será admitida nenhuma modificação ou ampliação na edificação, sob pena de indeferimento do pedido integral e competente ação demolitória cabível, após os trâmites fiscalizatórios legais.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Parágrafo único.** Serão admitidas aquelas modificações necessárias ao atendimento à legislação vigente, com vistas ao funcionamento da atividade econômica previamente instalada.

**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.

**Art. 15.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SDU analisará os pedidos de regularização de edificações no Município de Araraquara, com a competência para estabelecer, a partir de pareceres técnicos, as compensações previstas nesta Lei, bem como pelo Estatuto da Cidade.

**Art. 16.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

- I. O prazo 60 (sessenta) dias para expedição do parecer Deferindo ou Indeferindo o pedido, ou expedição de comunique-se, quando for o caso;
- II. Prazo de 30 (trinta) dias para atendimento dos comunique-se a partir da sua publicação no sistema de protocolo;

**Parágrafo único.** O prazo para atendimento dos comunique-se serão prorrogáveis até 180 (cento e oitenta) dias, quando necessárias adequações na edificação que dependam de aprovação em outros órgãos públicos (CETESB, Corpo de Bombeiros, etc.).

**Art. 17.** Os projetos residenciais de um pavimento unifamiliares ou geminados deverão ser apresentados de modo simplificado, contendo:

- I. Contorno da edificação, com a indicação das cotas de todos os vértices do perímetro;
- II. Indicação da garagem ou vaga para veículos;
- III. Cotas do perímetro do terreno, bem como confrontantes, norte e nome da via pública;
- IV. Recuos entre edificações e em relação às divisas do terreno e alinhamento predial;
- V. Preenchimento das informações contidas no Anexo IV, da Lei Complementar nº 21, de 1º de Julho de 1998;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- VI. Quadro indicando a quantidade e os tipos de compartimentos (nº de dormitórios, cozinhas, banheiros, etc.);
- VII. Legenda diferenciada para as construções existentes e a regularizar;
- VIII. Indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas e vagas destinadas a pessoas com deficiência, exceto nas edificações unifamiliares, conforme ABNT NBR 9050/2004.

§ 1º Para as demais edificações residenciais e não residenciais a forma de apresentação deverá seguir definição do Código de Obras Municipal em vigor.

§ 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 técnico da obra.

§ 3º Ato contínuo à expedição do Alvará de Construção será o processo para emissão do HABITE-SE.

### CAPITULO III

#### DO INDEFERIMENTO E ARQUIVAMENTO DOS PEDIDOS

Art. 18. O processo poderá ser indeferido, com a perda do direito a Regularização, se não houver manifestação do interessado após 30 (trinta) dias, contados da data do último "Comunique-se".

Parágrafo único. A comunicação do indeferimento deverá ser publicada por ofício encaminhado por AR (Aviso de Recebimento) ou publicação no diário oficial do Município, a critério da Administração Pública.

Art. 19. 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. 18 desta Lei.

Parágrafo Único. A reconsideração de despacho se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

### CAPITULO IV

#### DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

**Art. 20.** A regularização das edificações dependerá da contrapartida financeira conforme estabelecido no artigo 22 desta Lei.

§ 1º Os valores de que trata o caput deste artigo poderão, por opção do proprietário ou do possuidor do imóvel, ser divididos em até 18 (dezoito) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com o acréscimo de 1% juros simples ao mês, previstos na legislação municipal tributária vigente.

§ 2º As parcelas decorrentes do parcelamento previsto no parágrafo 1º deste artigo deverão respeitar o limite mínimo 05 (cinco) UFM's, por parcela.

§ 3º 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 a entrega do Alvará de Construção e, para expedição do Habite-se, deverá ser quitada toda a contrapartida financeira.

§ 4º Fica facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas parcelas.

§ 5º Expirado o prazo para o pagamento acordado, inscrever-se-ão os eventuais débitos em dívida ativa, acrescidos de multa de mora, juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

**Art. 21.** O cálculo da contrapartida financeira prevista nesta lei será efetuado sobre o excedente ao índice de ocupação máximo permitido para o zoneamento ou invasão de recuo mínimo obrigatório, sendo para efeito de cálculo a maior irregularidade.

§ 1º As irregularidades de que trata o caput desta Lei não serão cumulativas.

§ 2º Para estabelecimento da compensação e da isenção do valor de 4 UFM's (Quatro Unidades Fiscais do Município) será





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

observada a situação socioeconômica do proprietário, mediante laudo social emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Social.

**Art. 22.** A contrapartida financeira de que trata o artigo 21º será calculada de acordo com o Valor Venal do Imóvel lançado para fins de cálculo do IPTU vigente do imóvel, segundo o Anexo V desta lei.

**Art. 23.** As edificações que em vistoria não possuírem os índices de permeabilidade e cobertura vegetal deverão executar poços de infiltração, com dimensionamento de acordo com o Decreto Estadual 12.526 de 02 de janeiro de 2007, conforme fórmula abaixo:

$$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$$

Onde:

V = Volume do reservatório em metros cúbicos;

A<sub>i</sub> = Área impermeabilizada em metros quadrados;

IP = Índice pluviométrico igual a 0,06m/h;

t = Tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

**Parágrafo único.** O dimensionamento e execução dos poços de infiltração que trata o caput é responsabilidade do profissional técnico contratado para a tramitação da regularização do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Araraquara.

**Art. 24.** Fica estabelecida a cobrança no valor de 20 (vinte) UFM's (unidades fiscais do Município) a cada poço de infiltração não executado, sem prejuízo do pagamento da contrapartida financeira prevista no artigo 22 desta Lei.

**Parágrafo único.** O descumprimento ou omissão das informações requeridas pela análise técnica da SDU contidas em projeto e não desempenhadas em obra implicará em multas, embargos, indeferimento e demolições que assim se façam pertinentes.

**Art. 25.** Ficam isentas do recolhimento da Contrapartida Financeira as edificações inseridas no CADASTRO HABITACIONAL ou MORADIA ECONÔMICA em que a única irregularidade seja a ausência de áreas de permeabilidade e cobertura vegetal desde que comprovadamente concluídas até o ano de 2005.

### CAPITULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 26.** O Município procederá depois de finalizados os procedimentos de regularização, a entrega ao interessado de uma ou mais vias de planta, devidamente carimbada, de uma via do Alvará de construção e do respectivo Habite-se, o qual será emitido ato contínuo à aprovação do projeto.

**Art. 27.** O pagamento da contrapartida financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

**Art. 28.** 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 Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental – PDDPA e código de obras vigente, sujeitando-se às penalidades previstas nas mesmas.

**Art. 29.** Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, ou a quem este delegar.

**Art. 30.** Não incidirá a cobrança de contrapartida financeira sobre as áreas anteriormente regularizadas, já com Habite-se ou Alvará de Construção, previamente expedidos ou aprovados pelo Município de Araraquara.

**Art. 31.** Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios com entidades da sociedade civil organizada, na forma da lei, para complementar a realização das atividades de fiscalização das edificações no Município.

**Art. 32.** São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

- I. Requerimento de Regularização (Anexo I);
- II. Declaração (Anexo II);
- III. Termo de Anuência dos Vizinhos (Anexo III);
- IV. Projeto (Anexo IV); e,
- V. Cálculo da Contrapartida Financeira (Anexo V).



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 33.** Os valores instituídos por esta lei referentes aos pagamentos de contrapartida serão creditados conta vinculada de investimentos, com finalidade de custear obras e bens públicos.

**Art. 34.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, aos 06 (seis) dias do mês de agosto do ano de 2014 (dois mil e quatorze).

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Governo, na data supra.

**ORLANDO MENGATTI FILHO**  
Secretário de Governo

Arquivada em livro próprio número 01/2014. ("PC").

.Publicada no Jornal local "Tribuna Imprensa", de Sexta-Feira, 08/agosto/2014 - Ano 16 - Exemplar nº 5.409.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO I  
REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

--

DADOS DO REQUERENTE (RESPONSÁVEL TÉCNICO)

Nome:		
RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		Nº.:
Complemento:	Bairro:	
Município:	UF:	CEP:
Telefone (fixo):	Telefone (celular):	
E-mail:		

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome:		
RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		Nº.:
Complemento:	Bairro:	
Município:	UF:	CEP:
Telefone (fixo):	Telefone (celular):	
E-mail:		

LOCAL DO EVENTO

Endereço:		N.:
Complemento:	Bairro:	CEP:
Inscrição Cadastral:	Inscrição Cadastral:	

SOLICITAÇÃO

VENHO PELO PRESENTE REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, COM CONSEQUENTE EMISSÃO DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, DE ACORDO COM OS BENEFÍCIOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PREVISTO NA LEI XXXX/2014. PARA TANTO, JUNTO OS DOCUMENTOS ANEXOS, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MENCIONADA.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Araraquara, 11 de julho de 2014.

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do proprietário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO II  
DECLARAÇÃO

Nós abaixo-assinados, na condição de proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela regularização do imóvel localizado à Rua/Av. , Lote , Quadra , objeto da inscrição cadastral , declaramos que:

1 - Para efeito de obtenção do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e HABITE-SE 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 às exigências do Programa de Regularização de Edificações.

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 1,50m da divisa com os lotes vizinhos.  
OBS: quando existir, apresentar Termo de Anuência da Vizinhança, de acordo com artigo 3º, inciso II.

6 - 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.

Assinatura do Responsável técnico  
Nome:  
Título:  
CREA/CAU:  
ART/RRT nº.:

Assinatura do proprietário  
Nome:  
RG.:  
CPF.:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

---

ANEXO III

TERMO DE ANUÊNCIA DA VIZINHANÇA

Eu, \_\_\_\_\_, proprietário do imóvel localizado à Rua/Av. \_\_\_\_\_, objeto da inscrição cadastral nº. \_\_\_\_\_ **declaro**, para os todos 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 com o imóvel de propriedade de \_\_\_\_\_, sito à Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, quadra \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_ objeto da inscrição cadastral \_\_\_\_\_.

Em sendo a expressão da verdade, firmo o presente.

---

Assinatura do anuente

Nome:

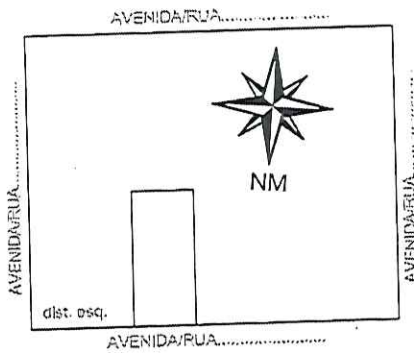
RG nº.:

OBS.: DEVERÁ SER APRESENTADA COM FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO



OBRA :                   REGULARIZAÇÃO COMERCIAL  
 ATIVIDADE:           NONONONO  
 LOCAL :               NONONO, Nº. \_\_\_\_\_  
 BAIRRO :             NONONO  
 PROPRIETÁRIO(A) : NONONONONONO  
                           CPF. 000.000.000-00

SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE AS ÁGUAS PLUVIAIS NÃO ESTÃO LIGADAS NA REDE DE PÚBLICA DE ESGOTO.

DECLARAMOS QUE A EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA APRESENTA AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, ACESSIBILIDADE E SALUBRIDADE, EXIGIDAS PELAS NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESPÉCIE.

PROPRIETÁRIO (A) - NONONONONO

ÁREAS	m <sup>2</sup>
TERRENO	111,11
CONSTRUÇÃO:	
EXISTENTE REGULARIZADO	11,11
A REGULARIZAR	11,11
TOTAL CONSTRUÍDO	11,11
LIVRE	11,11

AUTOR E RESPONSÁVEL PELA OBRA

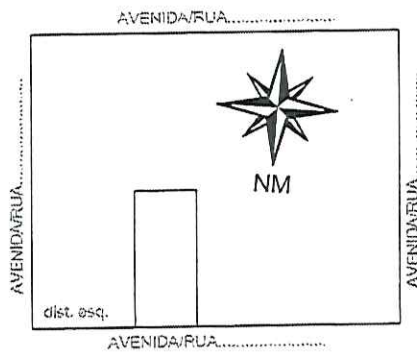
NONONO  
 Título - nº do CREA/CAU

A.R.T. nº \_\_\_\_\_

APROVAÇÃO P.M.A.:

OBRA :                   REGULARIZAÇÃO COMERCIAL  
 ATIVIDADE:           NONONONO  
 LOCAL :               NONONO, Nº. \_\_\_\_\_  
 BAIRRO :              NONONO  
 PROPRIETÁRIO(A):   NONONONONONO  
                           CPF. 000.000.000-00

**SITUAÇÃO S/ ESCALA**



DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE AS ÁGUAS PLUVIAIS NÃO ESTÃO LIGADAS NA REDE DE PÚBLICA DE ESGOTO.

DECLARAMOS QUE A EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA APRESENTA AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, ACESSIBILIDADE E SALUBRIDADE, EXIGIDAS PELAS NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À ESPÉCIE.

PROPRIETÁRIO (A) - NONONONO

ÁREAS	m <sup>2</sup>
TERRENO	111,11
CONSTRUÇÃO:	
EXISTENTE REGULARIZADO	11,11
A REGULARIZAR	11,11
TOTAL CONSTRUÍDO	11,11
LIVRE	11,11

AUTOR E RESPONSÁVEL PELA OBRA

NONONO  
 Título - nº do CREA/CAU

A.R.T. nº \_\_\_\_\_

APROVAÇÃO P.M.A.:

OBRA : **REGULARIZAÇÃO INDUSTRIAL**

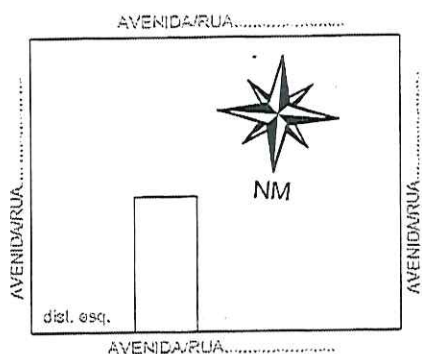
ATIVIDADE: **NONONONO**

LOCAL : **NONONO, Nº. \_\_\_\_\_**

BAIRRO : **NONONO**

PROPRIETÁRIO(A) : **NONONONONONO**  
CPF. 000.000.000-00

**SITUAÇÃO S/ ESCALA**



DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE AS ÁGUAS PLUVIAIS NÃO ESTÃO LIGADAS NA REDE DE PÚBLICA DE ESGOTO.

DECLARAMOS QUE A EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA APRESENTA AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, ACESSIBILIDADE E SALUBRIDADE, EXIGIDAS PELAS NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À ESPÉCIE.

PROPRIETÁRIO (A) - NONONONONO

ÁREAS	m <sup>2</sup>
TERRENO	111,11
CONSTRUÇÃO:	
EXISTENTE REGULARIZADO	11,11
A REGULARIZAR	11,11
TOTAL CONSTRUÍDO	11,11
LIVRE	11,11

AUTOR E RESPONSÁVEL PELA OBRA

**NONONO**

Título - nº do CREA/CAU

A.R.T. nº \_\_\_\_\_

APROVAÇÃO P.M.A.:



# ANEXO IV - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR IERREA

A

### PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

N

LEGENDA

- EXISTENTE REGULATIZADO (quando houver), constar da data de aprovação e nº do Habite-se
- A REGULARIZAR

#### QUADRO INFORMATIVO

ÁREA TOTAL DO LOTE	000	0000	0000
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	000	0000	0000
ÁREA DE PAVIMENTO	000	0000	0000
ÁREA DE CIMENTAÇÃO	000	0000	0000

PROPOSTA	EXISTENTE	CONDIÇÃO	DESCRIÇÃO
VER MAPA 1111/CS02/2014	NÃO CONCORDO	VER ANEXO II L0502/2014	
CONSENTO CARNE IPTU	VER ESCRITURA OU MATRIZ	CONSTA DA MATRÍCULA CRI	
CONSTA DA MATRÍCULA CRI	CONSTA DA MATRÍCULA CRI		
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO
NONONO	NONONO	NONONO	NONONO

PROJETO SIMPLIFICADO - LEI XXXXX/2014		FL. ÚNICA
OBRA:	REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL	
LOCAL:	NONONO, Nº _____	
BARRIO:	NONONO	
PROPRIETÁRIO(A):	NONNONNONNONONO	
CPF:	000.000.000-00	

#### SITUAÇÃO SI ESCALA

Este projeto foi elaborado em conformidade com o Plano Diretor Municipal nº 001/2008, o Estatuto do Parcelamento de Loteamentos nº 001/2008 e o Regulamento Urbanístico nº 001/2008. O presente projeto foi elaborado em conformidade com as normas técnicas vigentes e com as exigências do Plano Diretor Municipal nº 001/2008, do Estatuto do Parcelamento de Loteamentos nº 001/2008 e do Regulamento Urbanístico nº 001/2008.

ÁREAS	m²
TERRENO	111,11
CONSTRUÇÃO	11,11
EXISTENTE REGULATIZADO	11,11
A REGULARIZAR	11,11
TOTAL CONSTRUÍDO	11,11
LMRE	11,11

APROVAÇÃO P.D.M.A.:

ANEXO V - CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

TABELA I- ÍNDICES PARA CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA- ANO 2014

Ano da edificação	Residência Unifamiliar	Demais habitações ou us	Comércio/ Serviços/Institucional	Indústria
Até 1998	ICC=0,1	ICC=0,1	ICC=0,3	ICC=0,3
Até 2005	ICC=0,2	ICC=0,2	ICC=0,5	ICC=0,5
Até 2014	ICC=0,3	ICC=0,3	ICC=0,7	ICC=0,7
Isenções de Contrapartida	Edificações do Patrimônio Público (Municipal, Estadual, Federal)		EDIFICAÇÕES inseridas no CADASTRO HABITACIONAL ou MORADIA ECONÔMICA em que a única IRREGULARIDADE seja a ausência de Área de Permeabilidade e de Cobertura Vegetal, desde que comprovadamente concluídas até o ano de 2005.	

FÓRMULA GERAL

$$CF = \frac{VVI \times AE \times ICC}{AT}$$

Onde:

CF= Contrapartida Financeira, expresso em moeda corrente

VVI= Valor Venal do Imóvel, expresso em moeda corrente

AE= Área Excedida a ser regularizada, expressa em metros quadrados

ICC= Índice para cálculo de contrapartida considerando a idade da construção

AT= Área do terreno, expressa em metros quadrados

