LEI Nº 01021/2019

(Projeto de Lei n.º 009/2019 Substitutivo ao Projeto de Lei 006/2019 -Autor: Poder Executivo)

Estabelece normas para regularização de edificações e parcelamentos, cria o "**Programa de Regularização de Edificações do Município de Conde, denominado REGULARIZA CONDE**", altera a Lei nº 251/2001 e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CONDE, ESTADO DA PARAÍBA, faço saber que o Poder Legislativo aprova eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS E IMPEDIMENTOS

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização de edificações e parcelamentos existentes no perímetro urbano, concluídas ou em andamento, e que não possuem licença e/ou estão em desacordo com as Leis Municipais Nº 251/2001 (Código de Obras e Urbanismo) e Complementar No 001/2018 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento), desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§1º Entende-se por edificação em andamento aquela que possua executada, no mínimo, as fundações, com comprovação mediante vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento.

§2º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja em estágio condizente com a emissão do "Habite-se" conforme a Lei Municipal Nº 251/2001 (Código de Obras e Urbanismo).

§3º A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

§4º Adicionalmente e devidamente justificado em decorrência da análise de cada caso, poderão ser exigidos documentos adicionais que se mostrem essencialmente necessários para a aprovação da solicitação, à critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 2º Não se aplicam as condições estabelecidas no art. 1º às edificações que:

I - estejam localizadas em logradouro ou terreno público não cedido e nem permitida sua ocupação por nenhuma construção;

II - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, área de preservação permanente, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por modificações, dentro de faixas de domínio das rodovias, ampliação e melhoramentos viários previstos em lei;

III - estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular;

IV - interfiram fisicamente na mobilidade ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas e não causem prejuízo aos confrontantes (lotes lindeiros);

V – apresentem aberturas instaladas sobre as divisas e voltadas para os imóveis lindeiros (laterais e de fundos), exceto quando cumprido os requisitos dispostos no inciso VII do art. 09;

VI - estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos IV e V, poderá ser efetuada a regularização prevista no art. 1° somente mediante processo de Regularização Fundiária ou desde que se adequem ao estabelecido nos artigos 14, 15 e 17 desta Lei.

Art. 3º Para fins de aplicação do art. 1º, a comprovação da existência da edificação ou do parcelamento será feita por meio de um dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Imobiliário Municipal, com a identificação da área tributada, em que constará a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - imagem de satélite com referência de data;

III - laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Conde;

IV - declaração por escrito, com firma reconhecida, de no mínimo dois vizinhos e seus respectivos comprovantes de residência;

V - termo de recebimento provisório da obra, no caso de edificações públicas;

VI - por declaração de confissão e responsabilidade assinada pelo responsável técnico, acompanhada de no mínimo 04 (quatro) fotos da parte externa do imóvel;

VII - por documentação de incorporação imobiliária registrada em cartório, quando necessário.

Art. 4º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias, bem como no que couberem nos laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Parágrafo único. Poderão ser dispensadas das exigências previstas no caput deste artigo as edificações relacionadas no art 11.

Art. 5º A licença correspondente ao cumprimento dos requisitos desta lei é o Alvará de Regularização, que somente será emitido mediante comprovação de:

I - aprovação do projeto de regularização;

II - realização de eventuais adequações necessárias para atendimento às normas edilícias e urbanísticas vigentes;

III - pagamento de eventuais multas e/ou contrapartida decorrentes das irregularidades que o ensejaram, bem como dos tributos devidos.

Art. 6º Nos casos de edificações já concluídas o Alvará de Regularização será emitido concomitantemente ao "Habite-se".

Parágrafo único. Somente será emitido o Habite-se se as calçadas estiverem executadas, conforme Lei Municipal Complementar nº 001/2018.

Art. 7º A licença referente ao Alvará de Regularização terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser renovado por mais 2 (dois).

Art. 8º Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento coordenar os processos de regularização de edificações, com a colaboração da Secretaria Municipal de Trabalho e Ação

Social, no que se refere às regularizações de caráter social, e da Secretaria Municipal de Fazenda, no que diz respeito aos aspectos tributários.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Dos procedimentos

Art. 09º Para requerer o Alvará de Regularização deverão ser apresentados no ato de abertura do processo, os seguintes documentos, além do exigido no Art. 3º:

I - Requerimento específico preenchido, conforme Anexo 01 desta Lei;
II - Cópia do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI atual;
III - Certidão Negativa de Débitos Municipal;
IV - Cópia de Certidão de Registro do Imóvel atualizada, ou cópia do contrato de Compra e Venda com firma reconhecida e cópia da escritura do proprietário vendedor ou Certidão de Registro do Imóvel atualizada;
V - Assinatura de Responsabilidade Técnica, fornecida pelo CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica, fornecida pelo CAU;
VI - Três cópias do projeto arquitetônico completo;
VII - Anuência do proprietário do imóvel vizinho para os casos em que a edificação apresente vãos de luz ou ventilação abaixo de 1,80m construídos em recuos menores do que os estabelecidos para as divisas dos lotes, conforme Anexo 02 desta Lei.
VIII - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico, acompanhada de cópia da ata da assembléia que o elegeu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;
IX - declaração do proprietário isentando a Prefeitura de futuras indenizações sobre as áreas regularizadas, na hipótese de ocorrer danos estruturais, recalques e infiltrações no imóvel e em imóveis lindeiros, conforme Anexo 03 desta Lei;

§1º Na ausência do documento previsto no inciso IV deste artigo, terão tratamento equivalente ao do proprietário, o possuidor, pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor, que, a qualquer título, tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel, objeto de obra ou serviço, desde que atenda a pelo menos um dos seguintes requisitos:

a) possua autorização do titular do imóvel;
b) seja legalmente habilitado a representar o titular do imóvel;
c) detenha título de posse.

§2º No projeto de arquitetura, deverá constar o selo padronizado e no campo "Identificação da Obra", o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.
§ 3º Deverá constar nos desenhos hachura diferenciada para as áreas aprovadas e áreas a regularizar, com destaque cromático.
§4º A Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto.

Art.10. Após protocolo do pedido, com a apresentação do requerimento e documentações essenciais, o município, por meio da SEPLAN, efetuará vistoria técnica para verificação da conformidade da construção a regularizar com o projeto apresentado.

§1º A vistoria será realizada no prazo de 10 dias úteis contados do despacho que atesta a apresentação dos documentos essenciais.

§2º O relatório da vistoria indicará todas irregularidades identificadas na obra.

Seção II
Da regularização de caráter social

Art. 11. Para os fins desta Lei, somente serão enquadradas como obras de caráter social as seguintes edificações:

I - habitações de interesse social (HIS), destinadas à famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, tendo até 70 (setenta) metros quadrados de área construída;

II - edificações públicas classificadas no grupo USO COLETIVO (COL) que sejam equipamentos comunitários, nos termos da Lei Municipal Complementar nº 001/2018;

III - instituições sem fins lucrativos.

Parágrafo único. O disposto nesta seção não se aplica à Regularização Fundiária na modalidade S, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 12. Pelo valor social das atividades que desenvolvem, fica permitido ao Poder Executivo Municipal excetuar e adequar os parâmetros urbanísticos e edilícios e proceder a critério do CONGES a regularização de construções ou reformas em imóveis de caráter social.

Art. 13. Para fins de aplicação deste tipo de regularização, o requerente deverá se dirigir à Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social, que ficará incumbida de providenciar a seguinte documentação necessária para a regularização das edificações abrangidas pelo art. 11 desta lei:

I - formulário de Regularização de Caráter Social, conforme Anexo 05 desta Lei;

II - levantamento fotográfico da edificação;

III - declaração do requerente de que o empreendimento concluído foi executado irregularmente, sem observância das leis urbanísticas e edilícias e que o Município e o Responsável Técnico pelo levantamento físico cadastral não será responsabilizado pela segurança, solidez e salubridade da edificação, conforme Anexo 06 desta Lei;

IV - levantamento físico cadastral com memorial descritivo e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§1º Se for constatado, após o levantamento documental, que a edificação não se enquadra no art. 11 desta Lei, o proprietário será comunicado por ofício sobre o impedimento e as providências cabíveis que deverá tomar para a regularização do imóvel.

§ 2º Caso o requerente não possua levantamento físico cadastral tratado no inciso IV, o processo completo deverá ser encaminhado à Coordenadoria de Habitação para elaboração do mesmo mediante os programas de Assistência Técnica existentes.

§3º Após o levantamento documental, a Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social encaminhará à Secretaria Municipal de Planejamento os documentos referentes às edificações que de fato se enquadrarem no artigo 11, para fins de aprovação sumária e emissão do Certificado de Regularidade.

§4º O Certificado de Regularidade é equivalente, para fins de Registro Imobiliário, ao Alvará de Regularização e Habite-se emitida pelo Poder Executivo.

§5º A Secretaria Municipal de Planejamento, por meio da Coordenadoria de Habitação, poderá indicar edificações potencialmente enquadradas no caput, tendo por base os lançamentos do Cadastro Imobiliário Municipal e a situação atual dos imóveis.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 14. A regularização de parcelamento executado após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018 só será permitida se estiver conforme os parâmetros de parcelamento vigentes.

Parágrafo único. Os parcelamentos irregulares executados após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018 poderão ser regularizados com parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística vigente mediante avaliação do Poder Executivo e aprovação do CONGES, desde que não sejam nas modalidades de loteamento e reloteamento.

Art. 15. Os casos de parcelamentos irregulares cujos lotes possuam edificação comprovadamente existente até a data de publicação da Lei Complementar nº 001/2018 serão passíveis de regularização, desde que o lote tenha pelo menos 01 (um) acesso direto para a via pública.

Parágrafo único. A regularização da edificação fica condicionada a regularização do parcelamento, mediante autorização do proprietário.

Art. 16. Não será permitida a regularização do parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 17. Podem requerer a regularização de parcelamento do solo:

I - o proprietário;

II - o portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento, ou associação ou cooperativa habitacional;

III - o Executivo, nos termos da legislação pertinente.

Art. 18. Para fins de comprovação da existência da edificação e/ou do parcelamento deverá ser seguido o estabelecido no Art 3°.

CAPÍTULO IV
DAS TAXAS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 19. A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de infração e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos nesta Lei.

§1º O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma das multas mais a Taxa do Alvará de Regularização e os impostos incidentes relativos a área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos;

§2º Para as edificações que se enquadrem em caráter social nos termos do Art. 11, o valor a ser pago pela regularização das edificações será reduzido em 90% (noventa por cento).

§3º O valor a ser pago pela regularização das edificações de que trata esta Lei não incidirá quando se tratar de edificações públicas.

§4º As multas poderão ser objeto de parcelamento, a critério do requerente, desde que apresentem parcela mínima de R$ 400,00 (quatrocentos reais), ficando a emissão da licença condicionada à quitação total do débito e observado às disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 20. A multa estipulada por construir sem licença prevista no Art 151 da Lei Municipal 251/2001 (Código de Obras e Urbanismo), será dispensada no caso do infrator ter o seu processo de regularização deferido.

Art. 21. As penalidades cometidas serão estabelecidas conforme a legislação aplicável à época de construção, conforme relacionado na tabela do Anexo 06.

Art. 22. A regularização das edificações em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente terão suas multas emitidas conforme o tipo de infração, constantes na tabela do Anexo 07 e mediante os seguintes critérios:

I - edificações residenciais concluídas com área total construída igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), ficam isentas de multa, desde que seja o único imóvel do requerente;

II - edificações residenciais concluídas com área total construída superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), e outros usos de qualquer área, será cobrada do proprietário, multa de acordo com o Anexo 07.

Parágrafo único. O valor a ser pago pela multa da irregularidade corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de infração, conforme Anexo 07.

Art. 23. A regularização das edificações ficará sujeita ao pagamento de outorga onerosa, quando as irregularidades existentes requeiram aumento do potencial construtivo acima do coeficiente básico, conforme lei específica.

Parágrafo único. A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos casos de caráter social dispostos no Art. 11.

CAPÍTULO V
DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - "REGULARIZA CONDE"

Art. 24. Fica criado a partir da publicação desta lei o Programa de Regularização de Edificações, denominado "Regulariza Conde", baseando-se nos critérios estabelecidos nesta Lei, com o objetivo de estimular a regularização de edificações, considerando o grande número de imóveis irregulares existentes no município, a partir da flexibilização das penalidades.

§1º - Os parâmetros apresentados nesta Lei vigorarão com condições especiais durante o prazo estabelecido no Art. 25, conforme o disposto no Anexo 06.

§2º - Os descontos estabelecidos no Anexo 06 serão no valor de 70%;

§3º - Os descontos estabelecidos no parágrafo anterior não se aplicam às regularizações de caráter social;

§4º - Só serão aptas a integração à este programa as edificações comprovadamente construídas até a data de publicação desta lei.

Art. 25. O Programa terá duração de 1 ano, contados a partir da data de publicação desta lei, podendo ser prorrogável por igual período, a critério do Poder Executivo.

§1º Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão analisados conforme o regramento geral desta legislação.

§2º Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo deverão estar concluídos em até 6 (seis) meses, sob pena de caducidade permanente da licença.

Art. 26. A Prefeitura tomará as providências cabíveis para dotar a SEPLAN, durante o período de vigência deste programa, de estrutura física logística e de pessoal adequada para o atendimento da demanda apresentada.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. A regularização de edificação:

I - não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando necessário;

II - não exime o responsável à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação vigente;

III - não implica reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel;

IV - não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria;

V - não exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo;

VI - não implica o reconhecimento de direitos quanto às atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 28. O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada.

Art. 29. Para obtenção da regularização prevista nesta lei, após executada a vistoria prevista no Art. 10, não será admitida nenhuma modificação ou ampliação na edificação até a emissão da respectiva licença, sob pena de indeferimento do pedido integral, após os trâmites fiscalizatórios legais.

Art. 30. O pedido de regularização não possui efeito suspensivo de outras 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. 31. O pagamento da contrapartida financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

Art. 32. Mediante interesse do requerente e aprovação da SEPLAN, as multas aplicadas poderão ser convertidas em contrapartidas sociais/urbanísticas, que deverão ser aprovadas pelo CONGES.

Art. 33. Qualquer alteração na edificação, posterior à obtenção da regularização nos termos desta Lei deverá enquadrar-se nos critérios das legislações urbanísticas e edilícias vigentes, ficando sujeitas às penalidades previstas nas mesmas.

Art. 34. Em casos de reincidência pelo mesmo infrator, o valor resultante das multas sofrerá um acréscimo de 50%, aplicadas sucessivamente.

Art. 35. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios de cooperação com órgãos e entidades públicas para levar a efeito as finalidades desta Lei.

Art. 36. O valor das multas será referenciado pela Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba (UFR-PB).

Art. 37. São partes integrantes desta lei, os seguintes anexos:

I - Anexo 01: Requerimento padrão;
II - Anexo 02: Termo de Anuência do proprietário do imóvel vizinho;
III - Anexo 03: Declaração de isenção de responsabilidade da Prefeitura;
IV - Anexo 04: Formulário de Regularização de Caráter Social;
V - Anexo 05: Declaração de irregularidade;
VI - Anexo 06: Tabela de penalidades por infração cometida de acordo com a legislação vigente;
VII - Anexo 07: Tabela de multas por tipo de irregularidade.

Art. 38. O artigo 16 e 151 da Lei nº 251/2001 - Código de Obras e Urbanismo, passam a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 16. Uma cópia do alvará de construção deverá, obrigatoriamente, estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas de projetos aprovados, para ser exibido, sempre que solicitado pela fiscalização municipal.
>
> **§1º** Quando do início da obra, deverá ser afixada, obrigatoriamente, às expensas do responsável pela mesma, placa padrão do licenciamento, em local visível no muro frontal.
>
> **§2º** O modelo padrão da placa deverá conter, no mínimo, o número da licença e do processo, validade, e deverá ser estabelecido pela Secretaria de Planejamento através de Portaria.
>
> **§ 3º** O não cumprimento do exposto no parágrafo 1º ensejará em multa no valor de 6 UFR-PB."

"Art. 151. As multas serão calculadas de acordo com os critérios impostos pela tabela abaixo:"

USO	MULTA POR CONSTRUIR SEM LICENÇA		
	CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO [anterior]	LPUOS [anterior]	LPUOS [posterior]
	FATOR [UFR-PB x m^2 x FATOR]		
HAB1 e HAB3	NA	0,5	1
DEMAIS USOS	NA	1	2

Art. 39. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Conde - PB.
Gabinete da Prefeita, 25 de abril de 2019.

Márcia de Figueiredo Lucena Lira
Prefeita Municipal

Publicado em: 25/09/19
Diário Oficial nº: 1.506

PREFEITURA DE CONDE
A CIDADE UNIDA

ANEXO 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO COORDENADORIA DE CONTROLE URBANO	REQUERIMENTO Nº DO PROCESSO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA):			
ENDEREÇO:			
TELEFONES:			
EMAIL:			
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA ATUAL:	ST	QD	LT
RG:	CPF:		
Nº INSCRIÇÃO	ATIVIDADE:		

REQUER DE V. Exa. que se digne conceder-lhe

ALVARÁ DE: ( ) CONSTRUÇÃO, ( ) AMPLIAÇÃO, ( ) REFORMA, ( ) REGULARIZAÇÃO,

( ) DESMEMBRAMENTO, ( ) REMEMBRAMENTO, ( ) LOTEAMENTO

( ) CARTA DE HABITE-SE

( ) CERTIDÃO DE: _____

( ) OUTRO: _____

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE SOU RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE ASSINATURA DESTE REQUERIMENTO.

DATA _____ / _____ / _____	ASSINATURA DO REQUERENTE
SERVIDOR/MATRÍCULA	

PREFEITURA DE
CONDE
A CIDADE UNIDA

ANEXO 02

TERMO DE ANUÊNCIA DA VIZINHANÇA

Eu, _____, proprietário do imóvel inscrito no nº _____ no Cadastro Imobiliário Municipal, portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado _____, venho, perante a Prefeitura Municipal de Conde/PB, **DECLARAR** para os devidos fins de direito, não me opor à permanência da abertura em distância inferior ao recuo estabelecido pela legislação vigente, de acordo com a situação da edificação existente. Declaro também que este Termo de Anuência não gera direitos para que se faça construções futuras com abertura(s) iluminantes em recuo menor do que o permitido, de acordo com o Código de Obras e Urbanismo do Município e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

NOME DO PROPRIETÁRIO DA EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA:

_____

_

LOTE:_____ QUADRA: _____ LOTEAMENTO: _____

RG: _____ CPF: _____

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE SOU RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

_____
Assinatura do vizinho

Conde, _____ de _____ de 20 ____.

ANEXO 03

DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA

Eu, _____, proprietário do imóvel inscrito no nº _____ no Cadastro Imobiliário Municipal, brasileiro(a), estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado _____, venho, perante a Prefeitura Municipal de Conde/PB, **DECLARAR** ter ciência da Lei XXXX, especialmente o Art. 10, a partir do qual **ISENTO** a Prefeitura de quaisquer tipo de indenizações sobre as áreas regularizadas, na hipótese de ocorrer danos estruturais, recalques e infiltrações neste imóvel e em imóveis lindeiros.

_____

Assinatura do proprietário

Conde, _____ de _____ de 20____.

PREFEITURA DE CONDE
A CIDADE UNIDA

ANEXO 04

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE SECRETARIA DE TRABALHO E AÇÃO SOCIAL	REQUERIMENTO **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE CARÁTER SOCIAL**
	Nº DO PROCESSO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA):			
ENDEREÇO:			
TELEFONES:			
EMAIL:			
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA ATUAL:	ST	QD	LT
RG:	CPF:		
Nº INSCRIÇÃO	ATIVIDADE:		

REQUER DE V. Exa. que se digne conceder-lhe para os devidos fins de direito,

a regularização de caráter social do imóvel, por se enquadrar nos termos da Seção II, Capítulo II da Lei de Regularização nº XXXXXX

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE SOU RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE ASSINATURA DESTE REQUERIMENTO.

DATA _____ / _____ / _____	ASSINATURA DO REQUERENTE
SERVIDOR/MATRÍCULA	

ANEXO 05

PREFEITURA DE
CONDE
A CIDADE UNIDA

DECLARAÇÃO DE IRREGULARIDADE

Eu, _____, proprietário do imóvel inscrito no nº _____ no Cadastro Imobiliário Municipal, brasileiro(a), estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado _____, vem, perante a Prefeitura Municipal de Conde/PB, **DECLARAR** que esta edificação objeto de regularização social nos termos do Art. 12 da Lei Municipal nº XXXX, foi executada irregularmente, sem observância das leis urbanísticas e edilícias vigentes e que o Município e o Responsável Técnico pelo levantamento físico cadastral não serão responsabilizados pela segurança, solidez e salubridade da edificação.

_____

Assinatura do proprietário/possuidor

Conde, _____ de _____ de 20____.

ANEXO 06

TABELA DE PENALIDADES POR INFRAÇÃO COMETIDA DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

TIPO DE INFRAÇÃO		ESPECIFICAÇÃO	LEI DE REGULARIZAÇÃO			PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO - "REGULARIZA CONDE"		
			ANTES DA LPUOS	DEPOIS DA LPUOS		ANTES DA LPUOS	DEPOIS DA LPUOS	
			PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	OBTÉM DESCONTO ou ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	OBTÉM DESCONTO ou ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO
INFRAÇÃO 01	Altura de muro	Laterais e fundo	X	-	X	X	-	X
		Frontal	X	X	-	X	X	-
	Permeabilidade de muro	Frontal	-	X	-	-	X	-
INFRAÇÃO 02	Taxa de Ocupação	Mais de 60% residencial em desacordo com a zona atual	X	-	-	X	-	-
		Mais de 70% comercial em desacordo com a zona atual	X	-	-	X	-	-
		Em desacordo com o permitido pela Zona	-	-	X	-	-	X
INFRAÇÃO 03	Coeficiente de Aproveitamento	-	-	-	X	-	-	X

INFRAÇÃO 04	Gabarito	Na Zona Costeira, se extrapolar o disposto do Artigo 229	X	X	NR	X	X	-
		Em desacordo com o permitido pela Zona	-	X	NR	-	X	-
INFRAÇÃO 05	Recuos	Em desacordo com o permitido pela Zona	X	X	-	X	X	-

TIPO DE INFRAÇÃO		**ESPECIFICAÇÃO**	**LEI DE REGULARIZAÇÃO**			**PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO - "REGULARIZA CONDE"**		
			ANTES DO COU	DEPOIS DO COU		ANTES DO COU	DEPOIS DO COU	
			NA	ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	OBTÉM DESCONTO ou ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	OBTÉM DESCONTO ou ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO
FRAÇÃO 01	Vãos de iluminação e ventilação menores que o permitido/ inexistentes	-	NA		X		X	
FRAÇÃO 02	Área do ambiente menor que o permitido	-	NA		X			X
FRAÇÃO 03	Pé direito menor que o permitido	-	NA		X			X

IFRAÇÃO 04	Instalações de abastecimento de água	-	NA		X			X
	Instalações de coleta de esgoto	-	NA	X			X	
IFRAÇÃO 05	Construção de marquise em desacordo com o COU	-	NA		X			X
IFRAÇÃO 05	Circulações Horizontais	-	NA		X			X
IFRAÇÃO 07	Escadas e rampas	-	NA		X			X

SERVAÇÕES:

- NÃO SE APLICA
- NÃO REGULARIZA
'a o cálculo das multas a serem pagas, ver tabela no Anexo 7.
'a o valor do desconto ver Art. 24.

ANEXO 07

TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÃO COMETIDA

TIPO DE INFRAÇÃO LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS		MULTAS
INFRAÇÃO 01	Altura de muro	ÁREA DE MURO EXCEDENTE (m^2) **x 3 UFR-PB**
INFRAÇÃO 02	Taxa de Permeabilidade do Solo	ÁREA NÃO PERMEÁVEL ALÉM DA PERMITIDA (m^2) **x 1,5 UFR-PB**
INFRAÇÃO 03	Coeficiente de Aproveitamento Taxa de Ocupação	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXCEDENTE (m^2) **x 4 UFR-PB**
INFRAÇÃO 05	Gabarito	Nº DE PAVIMENTOS EXCEDENTES x ÁREA TOTAL DOS PAVIMENTOS EXCEDENTES (m^2) **x 2 UFR-PB**
INFRAÇÃO 06	Recuos	ÁREA DA CONSTRUÇÃO QUE AVANÇA SOBRE O RECUO (m^2) x **5 UFR-PB**

TIPO DE INFRAÇÃO	MULTAS

CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO - COU		
INFRAÇÃO 01	Vãos de iluminação e ventilação menores que o permitido/ inexistentes	NÚMERO DE VÃOS IRREGULARES/INEXISTENTES **x 1 UFR-PB**
INFRAÇÃO 02	Área do ambiente menor que o permitido	NÚMERO DE AMBIENTES IRREGULARES **x 3 UFR-PB**
INFRAÇÃO 03	Pé direito menor que o permitido	NÚMERO DE AMBIENTES IRREGULARES **x 3 UFR-PB**
INFRAÇÃO 04	Instalações de abastecimento de água	**10 UFR-PB**
	Instalações de coleta de esgoto	**25 UFR-PB**
INFRAÇÃO 05	Construção de marquise em desacordo com o COU	ÁREA DE MARQUISE EXCEDENTE X **2 UFR-PB**
INFRAÇÃO 05	Circulações Horizontais	NÚMERO DE CIRCULAÇÕES IRREGULARES X **2 UFR-PB**
INFRAÇÃO 07	Escadas e rampas	NÚMERO DE ESCADAS / RAMPAS IRREGULARES X **20 UFR-PB**