



# Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo  
Estância Balneária

INDICAÇÃO Nº 142 / 22

Protocolo: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

Ofício: \_\_\_\_\_

Aprovado na 7ª SO, realizada

Em 24/03/22 S/AOENBO

## Assunto: Regularização das Edificações em Lotes de Regularizados de Interesse Social.

Excelentíssimo,  
Nobres Vereadores:

Elisângela da Silva Pedrosa  
1º Secretário  
*[Assinatura]*  
no exercício da Presidência

**Ney Vaz Pinto Lyra**, no uso de suas atribuições regimentais, vem perante Vossa Excelência, ouvido o Douto Plenário, fazer a seguinte Indicação:

Os programas de Regularização Fundiária em atividade em Bertioga, seja o **PROGRAMA CIDADE LEGAL, ITESP OU REGULARIZA BERTIOGA**, eles apenas regularizam o LOTE, ou seja, os programas regularizam a titularidade, porém não regulariza as edificações, para ter uma regularização do imóvel é necessário que o proprietário do imóvel procure um arquiteto de sua confiança para fazer o projeto e dar entrada na prefeitura.

Porém, muitas edificações não respeitaram o código de obras do município o que tornaria difícil a regularização por completa até que saia o habito.

Muitos imóveis em Bertioga já passaram pelo processo de Regularização Fundiária e hoje já estão com novas matrículas e a questão da titularidade resolvida, porém algumas edificação continuarão irregulares. Uma das formas de regularizar, é com lei específica para regularizar imóveis em área de Regularização Fundiária (lei de anistia).

Outra possibilidade de se regularizar é através de uma legislação, assim como o município de prefeitura de Praia Grande que aprovou a Lei Nº 901 (ANEXO) que **autoriza a regularização das edificações em lotes objetos de Regularização Fundiária de Interesse Social**, é uma ferramenta de extrema importância.

Diante do exposto, este vereador consulta o Douto Plenário no tocante para o envio de ofício ao Prefeito Caio Matheus, que elabore um projeto de lei específico nos moldes do PL da Praia Grande (ANEXO) que **AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM LOTES REGULARIZADOS DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICIPIO DE BERTIOGA**. Solicito envio de cópia desta indicação ao Secretário de Habitação do Município de Bertioga.

Observados os preceitos regimentais, esta é a Indicação que vai devidamente subscrita.

Antonio Carlos Ticianelli  
Presidente

*[Assinatura]*  
**Ney Vaz Pinto Lyra**  
Vereador

EDUARDO PEREIRA-DE ABREU  
Vereador



**Município da Estância Balneária de Praia Grande**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 901**  
**DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021.**

"Dispõe sobre a instituição do Programa Casa Legal, que autoriza a regularização das edificações em lotes objetos de Regularização Fundiária de Interesse Social, no âmbito do Município de Praia Grande, e dá outras providências."

**RAQUEL AUXILIADORA CHINI**, Prefeita da Estância Balneária de Praia Grande no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal de Praia Grande, em sua Quadragésima Segunda Sessão Ordinária, da Primeira Sessão Legislativa da Décima Terceira Legislatura, realizada em 14 de dezembro de 2021, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Capítulo I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º.** Fica instituído no âmbito do Município da Estância Balneária de Praia Grande o Programa Casa Legal – PCL/PG, com o objetivo de regularizar as edificações concluídas em lotes provenientes de Regularização Fundiária promovidas pela Municipalidade.

**Art. 2º.** Poderão ser objetos 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 da Vizinhança com firma reconhecida, modelo do **Anexo VIII** que integra esta Lei, e nos casos de janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

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);

**Parágrafo único:** 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 IX** que integra esta Lei.

**Art. 3º.** Os benefícios desta lei não se aplicam as edificações:

- a) construídas em áreas que não foram provenientes de Regularização Fundiária promovidas pela Municipalidade;
- b) em lote objeto de parcelamento do solo urbano que alterou sua característica original contida na matrícula fornecida pela Municipalidade;
- c) com obras em andamento, salvo na hipótese de atendimento às normas de acessibilidade;
- d) que invadam área pública, exceto os casos previstos no art. 2º, inciso III, desta Lei;



## **Município da Estância Balneária de Praia Grande**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

e) cortiços.

**Art. 4º** No caso de múltiplas edificações no lote, será de responsabilidade dos proprietários ou dos possuidores a regularização das edificações pertencentes a este, não sendo admitida a regularização individual das unidades autônomas.

**Art. 5º** Nos casos em que a obra ocupe mais de um lote, em sendo esses lotes de proprietários distintos e cuja edificação seja comprovadamente divisível, será admitida a regularização da construção, não gerando quaisquer direitos de unificação dos lotes, mediante apresentação do termo do **Anexo X** que integra esta Lei.

### **Capítulo II**

#### **DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA**

**Art. 6º.** Para edificação térrea, em alvenaria, com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída, de uso residencial unifamiliar com um só pavimento, em área objeto de regularização fundiária promovida pela Municipalidade de Praia Grande, poderá o proprietário ou possuidor requerer a regularização automática.

**§1º.** Para requerer os benefícios do *caput* deste artigo, o proprietário ou possuidor, deverá protocolar o pedido, por meio de requerimento endereçado à Secretaria de Habitação, instruído com a seguinte documentação:

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

II - Declaração preenchida e assinada pelo proprietário ou possuidor, conforme modelo do **Anexo IV**, que integra esta Lei;

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

IV – Cartão da USAFA;

V – Documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 11 desta Lei;

VI – Título de propriedade registrado;

VII – certidão da matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, contendo as características do imóvel;

VIII - caso seja o possuidor o requerente, deverá apresentar um dos seguintes documentos:

a) Instrumento de compromisso de compra e venda ou de cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande; quando não registrado, a parte deverá comprovar o encadeamento das transmissões anteriores a partir do titular do domínio;

b) Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

c) Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro.

IX – Termo de Anuência da Vizinhança (**Anexo VIII**);

X – Termo de Compromisso para ocupação de recuo aéreo frontal com isenção de ônus ao Município (**Anexo IX**);

XI – Modelo de Declaração – proprietários distintos (**Anexo X**); e

XII – Declaração de que executou a obra com mão-de-obra própria ou por regime de mutirão (**Anexo XI**).

**§ 2º.** Mediante a verificação da documentação mencionada nos incisos I a XII deste artigo, baseado nas informações apresentadas no requerimento pelo proprietário ou possuidor, e com o recolhimento da taxa devida, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Finanças para expedição de Certidão de Existência de Edificação nos Cadastros Municipais para fins de averbação da edificação no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Lei Federal 13.865, de 08 de agosto de 2019.

**§ 3º.** Para fins de lançamento de Imposto Predial Territorial Urbano, será considerada a data do requerimento como a data de conclusão da obra, conforme **Anexo XI**.



## **Município da Estância Balneária de Praia Grande**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

#### **Capítulo III**

#### **DA REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA**

**Art. 7º.** Para edificação em alvenaria, de uso residencial que apresente área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída; de uso misto de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída; em área objeto de regularização fundiária promovida pela Municipalidade de Praia Grande, poderá o proprietário ou possuidor requerer a regularização simplificada, por meio de requerimento endereçado à Secretaria de Habitação, instruído com a seguinte documentação:

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

**II –** Declaração preenchida e assinada pelo proprietário ou possuidor e profissional técnico habilitado, conforme modelo do **Anexo V**, que integra esta Lei;

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

**IV -** croqui de implantação da edificação, conforme modelo do **Anexo VII** que integra esta Lei;

**V -** documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 11 desta Lei;

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

**VII –** Cartão da USAFA;

**VIII -** certidão da matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, contendo as características do imóvel;

**IX -** caso seja o possuidor o requerente, deverá apresentar um dos seguintes documentos:

- a)** Instrumento de compromisso de compra e venda ou de cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande; quando não registrado, a parte deverá comprovar o encadeamento das transmissões anteriores a partir do titular do domínio;
- b)** Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- c)** Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro.

**X -** Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros - CLCB ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB para a edificação com uso misto para os casos exigidos pela legislação vigente específica do órgão competente.

**XI -** Cálculo de áreas para lançamento;

**XII -** alvará de funcionamento de elevadores e/ou plataformas e/ou escadas rolantes e/ou monta cargas ou quaisquer outros equipamentos mecânicos de transporte;

**XIII -** Memorial de execução de afastamento do esgoto, nos termos das NBR 7229/92 e NBR 13969/97 ou documento comprovando a ligação de esgoto para o imóvel;

**XIV –** Termo de Anuência da Vizinhança (**Anexo VIII**);

**XV -** Termo de Compromisso para ocupação de recuo aéreo frontal com isenção de ônus ao Município (**Anexo IX**);

**XVI -** Modelo de Declaração – proprietários distintos (**Anexo X**); e

**XVII -** Declaração de que executou a obra com mão-de-obra própria ou por regime de mutirão (**Anexo XI**).

**§ 1º.** Mediante a verificação da documentação mencionada nos incisos I a XVII deste artigo, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Urbanismo – SEURB, para análise técnica da documentação, recolhimento de taxas e expedição do competente alvará de regularização, para fins de atestar a regularidade do imóvel.

**§ 2º.** O alvará de regularização possui fins registrais, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e de seu profissional, as condições de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade e salubridade do imóvel, conforme declaração do **Anexo V**.

**§ 3º.** Poderá ser realizada vistoria de constatação das edificações nos imóveis e, caso verificado que a declaração prestada não condiz com a realidade, os documentos emitidos perderão a sua eficácia.



## **Município da Estância Balneária de Praia Grande**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 8º.** Para as edificações regularizadas conforme as disposições desta Lei, será emitido pela Secretaria de Urbanismo o Alvará de Regularização.

**Parágrafo único.** Para fins de lançamento de Imposto Predial Territorial Urbano, será considerada a data do requerimento como a data de conclusão da obra, conforme **Anexo XI**.

#### **Capítulo IV**

#### **DA REGULARIZAÇÃO COMPLETA**

**Art. 9º.** Para as edificações em alvenaria, com área construída superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de uso residencial ou misto, em área objeto de regularização fundiária promovida pela Municipalidade de Praia Grande, poderá o proprietário ou possuidor requerer a regularização completa, por meio de requerimento endereçado à Secretaria de Habitação, instruído com a seguinte documentação:

- I -** Requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do **Anexo III** que integra esta Lei;
- II -** Declaração de regularização completa preenchida e assinada pelo proprietário e profissional técnico habilitado, conforme modelo do **Anexo VI**, que integra esta Lei;
- III -** documentação comprobatória de existência da edificação, conforme o previsto no art. 11 desta Lei;
- IV -** Cadastro da Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, Carteira Nacional de Habilitação (CNH) e ou da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral - RG do proprietário ou do possuidor;
- V -** Cartão da USAFA;
- VI -** título de propriedade registrado;
- VII -** matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, contendo as características do imóvel;
- VIII -** caso seja o possuidor, apresentar:
  - a)** Instrumento de compromisso de compra e venda ou de cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande; quando não registrado, a parte deverá comprovar o encadeamento das transmissões anteriores a partir do titular do domínio;
  - b)** Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
  - c)** Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro.
- IX -** projeto arquitetônico completo da edificação existente a regularizar, indicando as áreas de compartimentos, finalidades de uso, com apresentação da legenda em 03 (três) vias reprográficas;
- X -** Termo de responsabilidade pela estabilidade da estrutura, instalação, sistema de esgoto, higiene e habitabilidade em 03 (três) vias, assinados por profissional habilitado;
- XI -** Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, do projeto arquitetônico e dos projetos complementares de estrutura, hidráulica, elétrica, telefonia e renovação de ar ou outras que a autoridade Municipal julgar necessárias ou laudos técnicos correspondentes acompanhados das respectivas ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou Procurador;
- XII -** em casos específicos, outros documentos exigidos pela legislação municipal, estadual e federal;
- XIII -** Certificado de licença ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nos casos exigidos pela legislação vigente específica do órgão competente.
- XIV -** Cálculo de áreas para lançamento;
- XV -** alvará de funcionamento de elevadores e/ou plataformas e/ou escadas rolantes e/ou monta cargas ou quaisquer outros equipamentos mecânicos de transporte;
- XVI -** Memorial de execução de afastamento do esgoto, nos termos das NBR 7229/92 e NBR 13969/97 ou documento comprovando a ligação de esgoto para o imóvel.
- XVII -** Termo de Anuência da Vizinhança (**Anexo VIII**);





## **Município da Estância Balneária de Praia Grande**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

**XVIII - Termo de Compromisso para ocupação de Recuo aéreo Frontal com isenção de ônus ao Município (Anexo IX);**

**XIX - Modelo de Declaração - proprietários distintos (Anexo X); e**

**Parágrafo Único -** Mediante a verificação da documentação mencionada nos incisos I a XIX deste artigo, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Urbanismo – SEURB, para análise técnica da documentação, recolhimento de taxas e expedição do competente alvará de regularização, para fins de atestar a regularidade do imóvel.

#### **Capítulo V**

#### **DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO**

**Art. 10.** Após o protocolo do pedido, o Município, por meio da Secretaria de Urbanismo, irá verificar a conformidade da construção "a regularizar", com o projeto apresentado, nos casos de regularização completa.

**Parágrafo único.** Para os casos de Regularizações Automática e Simplificada não haverá vistoria, apenas conferência com cadastro municipal, salvo na hipótese prevista no §3º, do Art. 7º desta Lei.

**Art. 11.** 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 -** imagem aérea oficial;

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

**III -** 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;

**IV -** outras solicitações à Municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída ou outros documentos idôneos, a critério da Administração Pública.

**Parágrafo único.** 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.

#### **Capítulo VI**

#### **DO ARQUIVAMENTO DO PEDIDO**

**Art. 12.** O processo poderá ser arquivado, com a perda dos benefícios do Programa, 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 nos termos do Art. 13, desta lei, prosseguindo-se, após, com os trâmites fiscalizatórios pertinentes e regularização conforme legislação municipal vigente.

**Art. 13.** O Município ao emitir "Comunique-se" ao interessado, poderá valer-se das formas: publicação no site do Município, e-mail e, ainda, pela consulta ao sistema de processos do Município.

**Art. 14.** 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. 13 desta Lei, no órgão oficial do Município.

**Art. 15.** Havendo o arquivamento do pedido de reconsideração do art. 14 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.



## **Município da Estância Balneária de Praia Grande**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

**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 taxas.

#### **Capítulo VII**

#### **DAS TAXAS**

**Art. 16.** Fica criada as seguintes taxas:

- I- Certidão de Existência de Edificação nos Cadastros Municipais, no valor de R\$ 33,16 (trinta e três reais e dezesseis centavos) para a regularização automática;
- II- Alvará de Regularização Simplificada, no valor correspondente à 05 (cinco) vezes o valor descrito no inciso I; e,
- III- Alvará de Regularização Completa, no valor correspondente à 10 (dez) vezes o valor descrito no inciso I.

**Parágrafo único.** Para todas as taxas o fato gerador será o protocolo do requerimento do interessado.

**Art. 17.** A regularização da edificação tratada no Programa Casa Legal /PG seguirá as seguintes diretrizes:

- I. Recolhimento integral das taxas previstas no art. 16, desta Lei, para a expedição da Certidão de Existência de Edificação nos Cadastros Municipais e para a expedição do Alvará de Regularização Simplificada e Completa.

**§ 1º** A parcela única das taxas de regularização, vencerá 30 (trinta) dias após a constituição do requerimento.

**§ 2º** Expirado o prazo para o pagamento acordado, aplicar-se-ão aos eventuais débitos, os acréscimos de juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

#### **Capítulo VIII**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 18.** Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido de regularização da edificação não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

**Art. 19.** 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, habitabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

**Art. 20.** Para obtenção da regularização prevista nesta Lei, após executada a comprovação da existência da edificação, prevista no art. 11, 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 na alínea "c" do artigo 3º desta lei.

**Art. 21.** Para efeitos de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano, as edificações serão caracterizadas como padrão "popular".

**Art. 22.** 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. 23.** Finalizados os procedimentos de regularização completa, o Município procederá a disponibilização do projeto aprovado, alvará e certidões.

**Art. 24.** O pagamento das taxas não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.



**Município da Estância Balneária de Praia Grande**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 25.** 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. 26.** 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. 9º desta Lei.

**Art. 27.** Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pela Secretaria Competente.

**Parágrafo único.** A critério da Secretaria Competente, poderá ser consultada a Procuradoria-Geral do Município, para convalidação da deliberação relativa à análise mencionada no caput deste artigo.

**Art. 28.** Não incidirá a cobrança de taxas 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. 29.** Durante a vigência desta Lei, o Município dedicará espaço publicitário no site do Município de Praia Grande, para a divulgação do Programa Casa Legal/PG.

**Art. 30.** Excepcionalmente, para as regularizações automática e simplificada, a declaração firmada por pessoa física ou jurídica, conforme modelo constante do Anexo XI será aceita para comprovar a não incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, dispensada a comunicação prévia à Administração Tributária de realização dos serviços com mão-de-obra própria ou por mutirão.

**Art. 31.** São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

- I - Requerimento Padrão para Regularização Automática (Anexo I);
- II - Requerimento Padrão para Regularização Simplificada (Anexo II);
- III - Requerimento Padrão para Regularização Completa (Anexo III);
- IV - Declaração de Regularização Automática (Anexo IV);
- V - Declaração de Regularização Simplificada (Anexo V);
- VI - Declaração de Regularização Completa (Anexo VI);
- VII - Modelo de croqui de implantação da edificação para Regularização Simplificada (Anexo VII);
- VIII - Termo de Anuência da Vizinhança (Anexo VIII);
- IX - Termo de Compromisso para ocupação de Recuo Aéreo Frontal com isenção de ônus ao Município (Anexo IX);
- X - Modelo de Declaração - proprietários distintos (Anexo X);
- XI - Declaração de que executou a obra com mão-de-obra própria ou por regime de mutirão (Anexo XI); e,
- XII - Relação dos núcleos que poderão ser contemplados pela lei.

**Art. 32.** As regularizações das edificações advindas desta Lei, em qualquer modalidade, não implicarão em prejuízo à cobrança de eventuais multas aplicadas pelo cometimento de infrações.

**Art. 33.** O prazo para os pedidos de regularização das edificações será de:

- I. 12 (doze) meses, a contar da data de início de vigência da presente lei, para lotes já regularizados;
- II. 12 (doze) meses, a contar da data do recebimento do título, para núcleos ainda não regularizados.

**Art. 34.** A aplicação do disposto nesta Lei não implica em restituição de quantias pagas.





**Município da Estância Balneária de Praia Grande**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 35.** Os valores estabelecidos no art. 16, expressos em reais, serão atualizados, anualmente, de acordo com a Resolução expedida pela Secretaria de Finanças.

**Art. 36.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos 17 de dezembro 2021, ano quinquagésimo quinto da Emancipação.

**ENG. RAQUEL AUXILIADORA CHINI**  
**PREFEITA**

Cássio de Castro Navarro  
Secretário Municipal de Governo

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos 17 de dezembro de 2021.

Ecedite da Silva Cruz Filho  
Responsável pela Secretaria Municipal de Administração

Processo nº. 16371/2021