

*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

Taubaté, 30 de SETEMBRO de 2021.

Ofício nº 1298/2021

Senhor Presidente,

Comunicamos a Vossa Excelência que sob o nº 468 /2021, sancionamos e promulgamos a Lei Complementar (cópia anexa) a que se refere o Autógrafo nº 61/2021, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 21/2021, que “*Dispõe sobre a regularização e a legalização de edificações irregulares e clandestinas no Município de Taubaté e dá outras providências.*”

Atenciosamente,

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Paulo de Tarso Cardoso de Miranda
Presidente da Câmara Municipal de Taubaté



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 380033003400390038003A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

LEI COMPLEMENTAR N° 468 , DE 29 DE SETEMBRO DE 2021

Autoria: Prefeito Municipal

Dispõe sobre a regularização e a legalização de edificações irregulares e clandestinas no Município de Taubaté e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica o município autorizado a regularizar ou legalizar as edificações irregulares ou clandestinas existentes no município de Taubaté, que estejam em desacordo com o Plano Diretor, Código de Obras e demais legislações urbanísticas, desde que atendidas as disposições da presente Lei Complementar.

§1º Considera-se irregular a edificação executada em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.

§2º Considera-se clandestina a edificação executada sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura.

Art. 2º Ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - regularização: quando a construção existente estiver com as paredes erguidas e coberta, restando o acabamento, tanto externo quanto interno. Para a regularização será expedido concomitantemente à aprovação do projeto, o alvará de construção para o término da obra;

II - legalização: quando a construção existente estiver totalmente concluída, e em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança.

Art. 3º A regularização e a legalização aplicam-se às edificações ou obras comprovadamente existentes na data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A regularização e a legalização de edificações inseridas em loteamentos irregulares poderão ser aceitas, desde que no referido loteamento exista processo para fins de regularização fundiária de caráter social ou específico; os loteamentos irregulares deverão constar



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>

com o identificador 380033003400390038003A00540052004100. Documento assinado

digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves PÚBLICAS

Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

em levantamento do Departamento de Habitação a ser elaborado em conjunto com a Secretaria de Planejamento, com base nos seguintes critérios:

I - sejam classificados como Núcleo Urbano Informal Consolidado, sendo definido como o loteamento que já exista há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei Complementar, de difícil reversão, considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, nos termos do art. 11, inciso III, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - estejam localizados na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, conforme Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017 - Plano Diretor;

III - sejam providos de infraestrutura básica como abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação das vias, guias e sarjetas e iluminação pública;

IV - estejam localizados em áreas dotadas de equipamentos públicos de educação e saúde.

Art. 4º Para a regularização e legalização de edificações em condomínio deverá haver previsão de execução de obras de infraestrutura, sendo eventualmente necessárias as análises das secretarias competentes.

§1º A ampliação e legalização de unidades autônomas inseridas em condomínio edilício deverão ter a anuência dos demais proprietários conforme estabelece o Código Civil, face a alteração de fração ideal dos mesmos.

§2º Poderá ser legalizado ou regularizado o edifício público ou privado destinado ao uso coletivo, desde que seja adequado às normas técnicas de acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

I - nas edificações habitacionais multifamiliares todas as áreas de uso coletivo, tais como áreas de lazer, salão de festas e playground, entre outros, deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - no caso de edifícios não residenciais parcialmente acessíveis, ou em que a acessibilidade universal é questionável, a Secretaria de Planejamento encaminhará o processo ao Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência - COMDEF para emissão de parecer consultivo.

Art. 5º Para fins de regularização ou legalização será aceito como atestado comprobatório de existência de edificação, a descrição de idade da edificação, expressa no corpo da correspondente Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), que deverá ser apresentada juntamente com o projeto.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com identificador: 280033003400390038002A00510052004100. Documento assinado
com VERSÃO FIRMASUBS 1.0 2005/2/2003, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

DOS IMPEDIMENTOS

Art. 6º Não serão passíveis de regularização ou legalização as edificações que estiverem:

I - situadas em áreas *non aedificandi* de uso comum, como passeios públicos, vielas, faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e linhas de alta tensão;

II - situadas em áreas verdes e em áreas de proteção ambiental ou áreas de preservação permanente;

III - situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção histórica ou em áreas de risco ambiental, sem parecer favorável do órgão competente.

§1º No caso de edificações que ocupem parte de áreas de interesse público, conforme estabelecido no caput, a regularização ou legalização ficará condicionada à desocupação e demolição da área ocupada irregularmente.

§2º As disposições do caput não se aplicam nos casos de regularização fundiária de caráter específico ou social.

CAPÍTULO III

DAS ANUÊNCIAS

Art. 7º Dependerá de prévia anuência ou autorização dos órgãos, secretarias ou conselhos competentes a regularização das edificações enquadradas nas seguintes situações:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, ou localizadas em áreas envoltórias de bem tombado em nível federal, estadual e municipal;

II - situadas em área que necessite de aprovação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA;

III - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS

Art. 8º As edificações existentes que se enquadrem nas condições previstas nesta Lei Complementar, poderão ser regularizadas ou legalizadas, devendo a solicitação ser acompanhada com os seguintes documentos:

I - termo de responsabilidade, conforme anexo I;

II - documento hábil a comprovar a existência do imóvel;

III - projeto simplificado, conforme anexo II;



Autenticação digital em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com VERSÃO FIRMADA 2800033003400399028003A00510052007100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públcas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

IV - cópia do RG e CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do(s) interessado(s);

V - comprovante de endereço com CEP;

VI - inscrição municipal do profissional técnico;

VII - laudo técnico de vistoria responsável e relatório fotográfico, conforme modelo constante no anexo III;

VIII - tabela de tipologia e das categorias construtivas, conforme anexo IV;

IX - ART/RRT do profissional responsável técnico pela regularização ou legalização, e de seu respectivo comprovante de pagamento, para as atividades de levantamento e laudo técnico.

Parágrafo único. Durante a análise técnica, a Secretaria de Planejamento, através da Área de Planejamento, poderá solicitar a complementação de informações e apresentação de demais documentos pertinentes, bem como documentos necessários de acordo com o uso, tais como licença da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB ou do Departamento de Estradas e Rodagem - DER, Auto ou Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB/CLCB, documento de deferimento ou inexigibilidade do DECEA.

CAPÍTULO V

DA VISTORIA RESPONSÁVEL

Art. 9º Fica instituída por esta Lei Complementar a vistoria responsável para fins de licenciamento, que compreende na realização de vistoria da edificação objeto de processos de regularização e legalização, sob total responsabilidade do profissional técnico habilitado e do requerente, não cabendo vistoria *in loco* por parte do corpo técnico da Secretaria de Planejamento.

Parágrafo único. A vistoria elaborada por profissional mediante a emissão da anotação ou registro de responsabilidade técnica correspondente à atividade, conforme caput, deverá atestar a conformidade do projeto apresentado com a edificação construída, as condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, idade da edificação, bem como, atestar a tipologia da construção.

Art. 10. Para efeitos desta Lei Complementar deverão ser observadas as condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, tais como:

I - banheiro social deverá estar totalmente concluído;

II - nas áreas molhadas, como a cozinha, área de serviço e lavanderia, será exigido como condição mínima, a conclusão da colocação do piso e revestimento das paredes ou barra impermeável;

III - alvenarias, paredes e forros deverão estar completamente concluídos e com acabamento, admitindo-se somente a falta da respectiva pintura;

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com identificador 280033003400390038003A00540052001100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públcas
Brasileira - ICP - Brasil.





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

IV - quando o projeto prever forro com laje e cobertura sem telhado, admitir-se-á, como condição mínima a existência da laje devidamente impermeabilizada;

V - as redes de esgoto sanitário, água e energia elétrica deverão estar interligadas à rede pública, e em perfeita condição de uso, ou de acordo com as normas para a utilização de fossas sépticas.

Art. 11. A classificação de tipologia do imóvel, objeto da vistoria responsável será realizada através do preenchimento da Tabela de Tipologia e das Categorias Construtivas, conforme anexo IV, a ser preenchido pelo responsável técnico da vistoria. A presente tabela será regulamentada por decreto, no caso de alteração na avaliação da tipologia, conforme Decreto nº 13.857, de 18 de julho de 2016.

Parágrafo único. A partir do preenchimento da Tabela de Tipologia, será realizada a somatória e classificação de tipologia de acordo com o Decreto nº 13.857, de 2016, que estabeleceu critérios para o enquadramento das edificações nos tipos de construção, em especial seu anexo I - tabela II - Classificação dos Imóveis, ou outro que o suceder.

Art. 12. A edificação poderá, por decorrência de diligências, amostragens ou denúncias, ser objeto de auditoria e de ações fiscalizatórias, para constatação de possíveis alterações e inconsistências na documentação apresentada, bem como omissões técnicas que, caso constatadas, serão notificadas aos órgãos interessados e aplicadas as sanções cabíveis.

CAPÍTULO VI

DA MULTA E DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 13. Os projetos de regularização e legalização ficarão sujeitos ao pagamento de multa fixa no valor correspondente a 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município de Taubaté - UFMT.

Art. 14. Além do pagamento da multa descrita no art. 13, os projetos ficarão sujeitos ao pagamento de contrapartida financeira variável correspondente à porcentagem da UFMT por metro quadrado da área a ser regularizada ou legalizada de acordo com a tipologia do imóvel, conforme anexo V - Tabela de Acréscimo de Tipologia.

Parágrafo único. Os recursos advindos da contrapartida financeira serão direcionados, exclusivamente, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme já estabelecido através do art. 19, inciso X, do Plano Diretor.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 380033003400390038003A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves PÚBLICAS
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO VII

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 15. Em face ao atendimento das exigências dispostas da presente Lei Complementar, é garantida a regularização e legalização de habitações de interesse social de famílias com renda mensal de até três salários-mínimos, desde que se enquadre em um dos seguintes critérios:

I - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos construídos pelo município ou entidades públicas da administração direta ou indireta;

II - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos que foram objeto de regularização fundiária de interesse social pelo município;

III - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos construídos pela iniciativa privada com destinação exclusiva para interesse social, oficializada por ato do poder público e nos termos da Lei nº 5.541, de 17 de março de 2020, que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para empreendimento de habitação de interesse social.

§1º A regularização e legalização disposta no caput, terá isenção total do pagamento de multa e da contrapartida financeira estabelecida pelo Capítulo VI da presente Lei Complementar.

§2º Para a regularização e legalização de habitação de interesse social serão aceitas a ART/RRT do tipo Social, do profissional responsável técnico.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Para ser contemplado com os benefícios regulados nesta Lei Complementar, os interessados deverão requerer a regularização ou legalização da obra até 2 (dois) anos a contar da data de publicação da presente Lei Complementar, por meio de processo administrativo.

Art. 17. Na paralisação do processo de regularização ou legalização por prazo superior a 30 (trinta) dias por culpa do interessado, o processo será encaminhado aos setores competentes de cadastro fiscal, para que se proceda o cadastramento da construção e a cobrança das multas devidas.

Art. 18. Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:

I - Habite-se, se o prédio não tiver sido habitado;

II - alvará de conservação, quando se tratar de prédio já habitado.





Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização, após o término da obra o proprietário deverá requerer o Habite-se.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 29 de setembro
Povoado e 376º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

de 2021, 382º da Fundação do

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR
Prefeito Municipal

LUCIO FABIO ARAUJO
Secretário de Planejamento

Publicada na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 29 de setembro de 2021.

RENATO DE FREITAS AYELLO
Chefe de Gabinete do Prefeito

Resp. pelo expediente da Secretaria de Governo e Relações Institucionais

PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR
Diretor do Departamento Técnico Legislativo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 38000300340003900360002A00510052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021
Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO I

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG n° _____ e CPF n° _____, proprietário do imóvel localizado na _____ n° _____, Bairro _____, Loteamento _____, cadastrado sob o B.C. de n° _____, neste município e _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG n° _____ e CPF n° _____, profissional habilitado através do CAU/CREA n° _____ e responsável pelo projeto, **DECLARAMOS**, para os devidos fins de direito, inclusive nas esferas civil e penal, que:

- I. A edificação se encontra apta para a regularização/legalização, e não se encontra em situação de interesse público e, portanto, insusceptível de regularização ou legalização;
- II. A edificação deverá obter as anuências de órgãos competentes para a efetivação da regularização/legalização;
- III. As informações constantes no presente processo são verdadeiras e autênticas e fico ciente através deste documento que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da Lei, bem como denúncia ao órgão de classe profissional, inclusive com relação às dimensões da edificação e do lote, a idade da construção e seu estado de conservação.

Taubaté, de de

(Proprietário)

Nome/CPF:

Responsável Técnico
Nome/ Título/ Registro



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 2800033003400390038002A00510052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021

Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO II

PROJETO SAMARITANO		POLÍM ÓRICA
ASSISTÊNCIA TECNOLÓGICA		
<p>Objetivo: Desenvolver um sistema de assistência tecnológica para a realização de procedimentos cirúrgicos e terapêuticos.</p> <p>Características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar a realidade aumentada para fornecer informações sobre o paciente e o ambiente operatório. • Integrar diferentes tipos de dados (imagens, medições, alertas) em tempo real. • Facilitar a comunicação entre os profissionais de saúde. • Reduzir erros e aumentar a eficiência dos procedimentos. 		
<p>Diagrama de fluxo de dados:</p> <pre> graph TD Paciente[Paciente] --> DadosPaciente[Dados do Paciente] Ambiente[Ambiente Operatório] --> DadosAmbiente[Dados do Ambiente] DadosPaciente --> SistTec[Sistema de Assistência Tecnológica] DadosAmbiente --> SistTec SistTec --> Alertas[Alertas] SistTec --> Comunicacao[Comunicação] Alertas --> Profissional[Profissional] Comunicacao --> Profissional </pre>		
<p>Plano de Ação:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reunião com os principais stakeholders para definição das necessidades. 2. Desenvolvimento da interface de usuário. 3. Implementação da realidade aumentada. 4. Testes e validação com profissionais de saúde. 5. Implementação no ambiente operatório. 		
<p>Equipe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dr. Pedro Bento - Cirurgião (Coordenador) • Enfermeiro(a) - Responsável por dados do paciente • Engenheiro(a) - Desenvolvimento de software • Arquiteto(a) - Design de interface • Médico(a) - Consultoria médica • Físico(a) - Consultoria física • Psicólogo(a) - Consultoria psicológica 		
<p>Horário de Funcionamento:</p> <p>Manhã: 08:00 - 12:00</p> <p>Tarde: 13:00 - 17:00</p> <p>Noite: 18:00 - 22:00</p>		
<p>Lugar de Funcionamento:</p> <p>Centro de Referência em Cirurgia e Terapêutica</p>		
<p>Contato:</p> <p>E-mail: projeto.samaritano@saude.gov.br</p> <p>Telefone: (11) 5555-1234</p>		





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021

Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO III

MODELO DE LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ORIENTAÇÕES PRELIMINARES:

- Este laudo deverá relatar precisamente as condições de cada ambiente, observando principalmente as condições de acabamentos, lajes quanto a infiltrações e impermeabilização, telhado, as paredes quanto ao acabamento, patologias, infiltrações, trincas e/ou fissuras, e todos os demais itens que se fizerem necessários (não ilustrar moradores ou demais pessoas).
- Informar quanto às condições da calçada, e eventual existência de beirais, marquises, declividades do terreno, implantação da edificação no mesmo, cota da edificação e altura do imóvel, destinação do esgoto, e outros itens que julgar necessário.
- O documento e as fotografias deverão estar datados, para a segurança do profissional no caso de alterações não acompanhadas pelo mesmo.
- O relatório fotográfico será composto por imagens coloridas, nítidas e sem distorções do imóvel, internas e externas, e capturadas no período diurno, de todos os ambientes e com dois pontos de observação. Conforme os seguintes critérios:

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

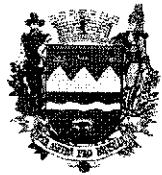
UNIFAMILIAR:

- fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas.

COMERCIAL/SERVIÇO/INDUSTRIAL/MISTO:

- fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- fotos dos compartimentos, principalmente das áreas úmidas;
- fotos do estacionamento com as vagas demarcadas e calçamento;
- fotos de rampas (internas e externas), elevadores, banheiros adaptados e demais itens referentes à acessibilidade.





Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo
LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021
Autoria: Prefeito Municipal

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome: _____	RG: _____	CPF/CNPJ: _____
E-mail _____	Telefone: () _____	
Residente à Rua/Av. _____	nº _____	
Bairro: _____	Cidade: _____	

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Nome do Requerente: _____	
CREA/CAU: _____	
E-mail: _____	
Residente à Rua/Av. _____	nº _____
Bairro: _____	Cidade: _____

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

Endereço: _____	
Nº/Complemento/Lote/Quadra _____	
Boletim Cadastral (BC): _____	
Uso Atual: _____	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Não Residencial
No caso de uso não residencial, assinale o tipo: _____	<input type="checkbox"/> Comercial ou Serviços <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial até 500 m ² <input type="checkbox"/> Misto
Idade da Edificação: _____	
Nº Pavimentos: _____	
Nº Banheiros: _____	
Nº Dormitórios: _____	
Área Total Construída: _____	



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com identificador: 2800033003400390038003A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO:

As informações constantes na presente vistoria e nas peças técnicas apresentadas (inclusive com relação às dimensões da edificação e do lote, a idade da construção e seu estado de conservação) são verdadeiras e autênticas e ficamos cientes através deste documento que a falsidade das informações apresentadas configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da lei, bem como denúncia ao órgão de classe profissional.

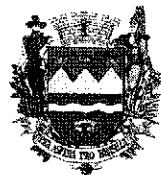
Taubaté, _____, de _____ de _____.

Responsável Técnico:
CREA/CAU:

Proprietário:
RG/CPF:



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 2800030003400090038003A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-5/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021

Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO IV

TABELA DE TIPOLOGIA E DAS CATEGORIAS CONSTRUTIVAS

Atenção: Preencher a tabela correspondente ao tipo de uso residencial ou não residencial.

USO RESIDENCIAL		
Prédio Residencial Unifamiliar		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Residência térrea com arquitetura simples	1	
Residência térrea com arquitetura personalizada	3	
Residência com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura simples	2	
Residência com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura personalizada	4	
Metragem		
Até 60 m ²	1	
De 61 a 100 m ²	2	
De 101 a 250 m ²	4	
Acima de 251 m ²	6	
Paisagismo		
Chão batido	1	
Gramado	2	
Ajardinamento	4	
Piso Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	3	
Pisos intertravados ou porcelanato até 50x50cm	4	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra de qualidade superior	6	
Revestimento Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	





Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Revestimento de reboco	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade inferior	4	
Revestimento com pedras, madeira ou vidro	6	

Vagas de Automóveis

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Espaço para 1 (um) veículo, sem cobertura	1	
Espaço para 1 (um) veículo, com cobertura	2	
Espaço para 2 (dois) veículos ou mais, sem cobertura	3	
Espaço para 2 (dois) veículos ou mais, com cobertura	4	

Item Extra

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Elevador	4	
Piscina	3	

Piso Interno

(Será considerada apenas a área molhada)

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra de qualidade superior	5	

Revestimento Interno de áreas molhadas

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Barra impermeável	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima de 50x50cm, pedras, madeiras ou vidros	5	

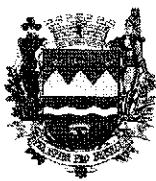
Loteamento ou condomínio fechado (vertical ou horizontal)

Sim	2	
Não	0	

Revestimento Interno de áreas secas



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 380033003400390038003A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n.º 2.206-ET/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco ou gesso	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade inferior	4	
Pedras, madeira, vidro e porcelanato	6	
Pontuação Total:		
Resultado:		

Taubaté, _____ de _____ de _____.

Responsável Técnico
CREA/CAU

USO NÃO RESIDENCIAL		
Projeto		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Comércio térreo com arquitetura simples	1	
Comércio térreo com arquitetura personalizada	3	
Comércio com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura simples	2	
Comércio com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura personalizada	4	
Metragem		
Até 20 m ²	1	
De 21 a 70 m ²	2	
De 71 a 100 m ²	3	
De 101 a 250 m ²	4	
De 251 a 400 m ²	5	
Acima de 401 m ²	6	
Piso Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Chão Batido	1	



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 380033003400390038002A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Cimentado ou gramado	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	3	
Pisos intertravados, asfalto ou porcelanato até 50x50cm	4	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	6	

Revestimento Externo

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra	4	
Revestimento com pedras, madeira ou vidro	6	

Vagas de Automóveis

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Espaço para até 2 (dois) veículos, com ou sem cobertura	2	
Espaço para mais de 2 (dois) veículos, com ou sem cobertura até o limite de 10 (dez)	4	
Espaço para mais de 10 (dez) veículos, com ou sem cobertura até o limite de 50 (cinquenta)	6	
Espaço para mais de 50 (cinquenta) veículos, com ou sem cobertura	8	

Piso Interno

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	5	

Revestimento Interno de áreas molhadas

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Barra impermeável	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade inferior	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima de 50x50cm, pedras, madeiras ou vidros	5	

Revestimento Interno de áreas secas

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador: 280033003400390038002A00510052001100. Documento assinado
com AVENIDA AREMENDAS, 829 - CEP 13580-180 - SÉTE DE SETEMBRO - PABX (0XX11) 3623-5000
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Revestimento de reboco ou gesso	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade simples	4	
Pedras, madeira, vidro e porcelanato	6	
Pontuação Total:		
Resultado:		

Taubaté, ____ de ____ de ____.

Responsável Técnico
CREA/CAU



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 380033003400390038002A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 468 /2021

Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO V

TABELA DE ACRÉSCIMO DE TIPOLOGIA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA VARIÁVEL

TABELA DE ACRÉSCIMO DE TIPOLOGIA POR M² IRREGULAR

TIPO I – PRÉDIOS RESIDENCIAIS

Padrão	Acréscimo (UFMT):
Rústico	4%
Popular	6%
Regular	8%
Bom	10%
Luxo	12%

TIPO II – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Padrão	Acréscimo (UFMT):
Popular	6%
Regular	8%
Bom	10%
Luxo	12%

TIPO III E TIPO IV – PRÉDIOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Padrão	Acréscimo (UFMT):
Popular	8%
Regular	10%
Bom	12%
Luxo	14%

TIPO V – INDÚSTRIAS

Padrão	Acréscimo (UFMT):
Barracão	4%
Oficina	6%
Regular	8%
Bom	10%

TIPO VI – OUTROS

Padrão	Acréscimo (UFMT):
Federais	
Estaduais	
Municipais	
Instituições	
Religiosos	Não cabe acréscimo.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/camarataubate/autenticidade>
com o identificador 280033003400390038002A00540052004100. Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.