LEI Nº 4.895, DE 15 DE JULHO DE 2026.

Dispõe sobre a regularização de edificações em imóveis formalmente constituídos, em situação consolidada ou irregular, que se encontrem em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal, no âmbito do Município de Caçapava do Sul, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Caçapava do Sul/RS, Sr. Marcelo Cordero Spode, faz saber o que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° Ficam instituídas, no território do Município, normas e procedimentos aplicáveis à regularização de edificações em situação irregular quanto aos recuos, à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento.

§ 1° A regularização de que trata esta Lei compreenderá as medidas necessárias à adequação da edificação, mediante procedimento administrativo específico, pagamento das taxas correspondentes e, quando cabível, o recolhimento de compensação pecuniária e multas, conforme disposto no Capítulo IV e V desta lei.

§ 2° A regularização concedida nos termos desta Lei não importa reconhecimento de direito de propriedade, usucapião ou outro direito real, nem dispensa a observância da legislação registral, limitando-se produzir efeitos no âmbito urbanístico-edílicio.

§ 3° A regularização não afasta a responsabilidade civil por danos causados a terceiros, nem eventuais responsabilidades penais, restringindo-se à esfera administrativa municipal.

Art. 2º Para fins de aplicação desta Lei, consideram-se passíveis de regularização as edificações concluídas até 31 de dezembro de 2025, desde que comprovadamente atendam às seguintes condições mínimas:

I – segurança de uso;

II – estabilidade;

III – higiene;

IV – habitabilidade.

§ 1º A regularização de edificações nos termos prevista nesta Lei não dispensa o cumprimento das exigências especiais de segurança, ambientais, sanitárias e demais condicionantes constantes dos laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS).

§ 2º Não serão objeto de regularização, edificações futuras, construções posteriores a 31 de dezembro de 2025 e obras que descumpram exigências técnicas de segurança, ambientais, sanitárias ou de acessibilidade.

§ 3º A regularização prevista nesta Lei limita-se à competência municipal, não se aplicando, em especial, às edificações situadas às margens de rodovias federais ou estaduais, cujos recuos deverão observar exclusivamente as normas e exigências dos respectivos órgãos rodoviários competentes.

Art. 3º A regularização prevista nesta Lei aplica-se exclusivamente a imóveis formalmente constituídos, localizados em vias oficialmente reconhecidas pelo Município e dotadas de infraestrutura mínima, caracterizada, no mínimo, pela existência de rede de abastecimento de água potável e energia elétrica implantada.

Parágrafo único. Considera-se imóvel formalmente constituído aquele devidamente registrado, com matrícula individualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º A Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente poderá exigir, como condição para a regularização, a execução de obras de adequação, mediante a apresentação das respectivas peças técnicas, cronograma físico de execução e Termo de Compromisso de Adequação, com o objetivo de assegurar as condições previstas neste artigo, inclusive quanto às obras de acessibilidade ou à adoção de tecnologias assistivas, conforme as normas técnicas aplicáveis.

§ 1º Para a execução das obras de adequação referidas neste artigo, após o cumprimento das demais exigências técnicas formuladas, será concedido prazo máximo de até 12 (doze) meses, contado da assinatura do Termo de Compromisso de Adequação, observadas as disposições do Decreto regulamentar.

§ 2º O prazo referido nesse artigo poderá ser prorrogado, de forma excepcional e a critério da Junta Técnica, por até 6 (seis) meses, devendo o Termo de Compromisso de Adequação ser firmado pelo responsável legal do imóvel (proprietário), com firma reconhecida, e integrar a Carta de Habite-se.

Art. 5º Na regularização dos recuos frontais em vias estruturais e de ligação, conforme definido no Plano Diretor do Município de Caçapava do Sul, o proprietário deverá apresentar Escritura Pública Declaratória, na qual conste que, em eventual desapropriação destinada ao alargamento da via e/ou à implantação de infraestrutura básica, reconhecida a irregularidade da edificação, o Município responderá exclusivamente pela indenização da área superficial do lote, não gerando a área construída irregular qualquer direito à indenização, para si ou para seus sucessores.

Art. 6º Na regularização dos recuos frontais em vias complementares, conforme o Plano Diretor do Município de Caçapava do Sul, quando não atendidas as dimensões mínimas de largura do logradouro prevista na Lei Municipal de Parcelamento do Solo e/ou Carta de Alinhamento fornecido pelo Município, o proprietário deverá apresentar Declaração de Ausência de Direito à Indenização de Área Construída Irregular, conforme Decreto regulamentar, com firma reconhecida, contendo a mesma declaração prevista no art. 5º desta lei.

Art. 7º Havendo necessidade de desapropriação nos casos previstos nos artigos 5º e 6º, serão observados integralmente os princípios e disposições da Constituição Federal e da legislação federal aplicável, ficando expressamente consignado que a renúncia indenizatória limita-se exclusivamente às edificações executadas em desacordo com a legislação urbanística municipal, implantadas sobre área de recuo obrigatório ou sobre faixa necessária ao alargamento da via, não abrangendo as benfeitorias regulares existentes na área remanescente do imóvel.

Art. 8º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – edificação passível de regularização em situação consolidada: a construção concluída até 25 de dezembro de 2016, identificada no levantamento cadastral realizado pelo Município, localizada em via oficialmente reconhecida e dotada de infraestrutura básica, compreendendo, no mínimo, rede pública de energia elétrica, abastecimento de água potável e solução para o esgotamento sanitário;

II – edificação passível de regularização em situação irregular: a construção concluída no período compreendido entre 26 de dezembro de 2016 a 31 de dezembro de 2025, localizada em imóvel formal, em via oficialmente reconhecida e dotada de infraestrutura básica, nos termos do inciso I, e desde que atendido ao menos um dos seguintes requisitos:

a) existência de registro em Termo de Vistoria de Fiscalização, lavrado pelo Município, que comprove a execução da construção em desacordo com a legislação urbanística, observado o disposto no art. 1º desta Lei, limitando-se às edificações executadas até 31 de dezembro de 2025; ou,

b) apresentação de solicitação espontânea do interessado, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei, para a realização de Termo de Vistoria de Fiscalização, observado o disposto no art. 1º desta Lei, hipótese em que a autoridade competente expedirá notificação administrativa exclusivamente para fins de regularização.

Parágrafo único. A solicitação prevista na alínea "b" do inciso II deverá ser formalizada por meio de requerimento específico, instruído com *croqui* da edificação, elaborado

conforme modelo padrão definido em Decreto regulamentar, limitando-se, em qualquer hipótese, às edificações executadas até 31 de dezembro de 2025.

Art. 9º Poderão ser objeto de regularização, mediante apreciação técnica específica do órgão municipal competente, as edificações em desconformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e/ou com o Código de Obras, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I – não sejam incompatíveis com a Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II – não estejam localizadas e nem avancem sobre logradouros, passeios ou imóveis públicos;

III – possuam uso ou atividade compatível com a via, a zona urbanística e o gabarito onde se situam;

IV – tenham sido edificadas, comprovadamente, nos termos e prazos previstos nos arts. 1º e 2º desta Lei;

V – não invadam áreas de preservação permanente, faixas não edificáveis de proteção de rodovias, nem lotes ou áreas atingidas por servidões administrativas, tais como redes de água, esgoto, energia elétrica, alta-tensão, vielas sanitárias ou outros melhoramentos públicos;

VI – atendam às normas legais e técnicas aplicáveis à acessibilidade, ao sistema de esgotamento sanitário e ao sistema de drenagem pluvial;

VII – não estejam situadas em áreas classificadas como de risco;

VIII – não interfiram na mobilidade urbana ou na acessibilidade de áreas públicas ou de propriedades vizinhas;

IX – não possuam aberturas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com propriedade vizinha, nem aberturas perpendiculares a menos de 0,75 m (setenta e

cinco centímetros), salvo declaração expressa de anuência do proprietário confrontante, firmada pelo próprio ou por procurador legalmente constituído, com observância das formalidades legais aplicáveis;

X – atendam às disposições do Código de Obras relativas às calçadas e aos passeios públicos, inclusive quanto às condições de acessibilidade.

Art. 10 Para fins de regularização, será considerado compartimento regularizável aquele que possuir pé-direito suficiente para a instalação de porta com altura padrão de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), admitida variação de até 5% (cinco por cento), ou que apresente acabamentos e instalações compatíveis com a função a que se destina.

Art. 11 Os procedimentos administrativos para a tramitação, análise e decisão dos pedidos de regularização de edificações observarão o disposto nesta Lei, bem como as demais normas municipais aplicáveis, na forma da regulamentação.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM SITUAÇÃO CONSOLIDADA

Art. 12 As edificações irregulares identificadas no levantamento cadastral realizado pelo Município no ano de 2016, enquadradas no art. 8°, inciso I, desta Lei, são consideradas em situação consolidada e poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, mediante apresentação de Laudo Técnico Simplificado, observado o disposto na regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de desapropriação da faixa correspondente ao recuo obrigatório, destinada à ampliação de logradouro público e/ou à implantação de infraestrutura básica, o proprietário será responsável pela remoção integral das edificações existentes sobre a área atingida, ficando o Município dispensado de considerar, para fins indenizatórios, qualquer valor relativo às construções implantadas sobre a área de recuo, nos termos dos artigos 5°, 6° e 7° desta Lei. Eventual desapropriação observará integralmente os princípios e disposições da Constituição e da legislação federal aplicável, ficando expressamente consignado que a renúncia indenizatória

limita-se exclusivamente às edificações executadas em desacordo com a legislação urbanística municipal, implantadas sobre área de recuo obrigatório ou sobre faixa necessária ao alargamento da via, não abrangendo as benfeitorias regulares existentes na área remanescente do imóvel.

Art. 13 O pedido de regularização das edificações referidas no art. 8º deverá ser formulado na forma, nos prazos e mediante os documentos estabelecidos em Decreto regulamentar.

Art. 14 A solicitação de regularização deverá ser protocolada junto à Unidade de Controle da Construção Civil da Prefeitura Municipal, por meio de requerimento específico disponibilizado no sistema eletrônico do portal oficial do Município de Caçapava do Sul (www.cacapava.rs.gov.br).

Art. 15 No protocolo do pedido e nas demais etapas do processo de regularização serão cobradas as taxas correspondentes, nos termos do Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 4.846, de 12 de novembro de 2025, ou outra que venha a substitui-la.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS A PARTIR 26 DE DEZEMBRO 2016 A 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 16 Os proprietários de edificações com áreas irregulares enquadradas no art. 8º, inciso II, desta Lei, que possuam notificação de irregularidade expedida pelo Município, deverão protocolar pedido de regularização no prazo de até 12 (doze) meses, contado da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. O não atendimento do prazo previsto no *caput* sujeitará o imóvel às medidas administrativas e sanções previstas na legislação municipal aplicável, sem prejuízo de outras providências cabíveis.

Art. 17 O pedido de regularização das edificações referidas no art. 8º será processado na forma, nos prazos e mediante a apresentação da documentação definidos em Decreto regulamentar.

Art. 18 A solicitação de regularização deverá ser protocolada junto à Unidade de Controle de Construção Civil da Prefeitura Municipal, por meio de requerimento específico disponibilizado no sistema eletrônico do portal oficial do Município de Caçapava do Sul (www.cacapava.rs.gov.br).

Art. 19 No protocolo do pedido e nas demais etapas do processo de regularização serão cobradas as taxas correspondentes, nos termos do Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 4.846, de 12 de novembro de 2025, ou outra que venha a substitui-la.

CAPÍTULO IV
DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA

Art. 20 A compensação pecuniária prevista nesta Lei constitui instrumento de natureza urbanística, destinado a mitigar os impactos decorrentes do descumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul, não possuindo natureza tributária nem caráter sancionatório.

Art. 21 Nas edificações que não atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul, além das taxas previstas no art. 19 desta Lei, será exigido o recolhimento de compensação pecuniária, calculada com base na metragem excedente em relação aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal nº 2.004, de 5 de setembro de 2006 e suas alterações, sem prejuízo da incidência das multas cabíveis.

Art. 22 Quando a irregularidade consistir em edificação construída acima do Índice de Aproveitamento (IA) permitido para o respectivo zoneamento de uso, a compensação pecuniária de que trata o art. 21 será calculada conforme a fórmula definida no Anexo I desta Lei, sem prejuízo do recolhimento das multas incidentes e das taxas previstas no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. O recolhimento da compensação pecuniária, das taxas e das multas não dispensa o atendimento integral das exigências e condições estabelecidas nos arts. 2º a 10 desta Lei, as quais constituem pressuposto para o deferimento do pedido de regularização.

Art. 23 Quando a irregularidade consistir em avanço sobre recuo de ajardinamento ou em excesso da Taxa de Ocupação (TO) prevista no Plano Diretor, a compensação pecuniária de que trata o art. 21 será calculada conforme a fórmula definida no Anexo II desta Lei, sem prejuízo do recolhimento das multas cabíveis e das taxas previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 24 Quando a irregularidade consistir em desacordo com os afastamentos laterais, frontais e/ou de fundos previstos no Plano Diretor, a compensação pecuniária de que trata o art. 21 será calculada conforme a fórmula definida no Anexo III desta Lei, sem prejuízo do recolhimento das multas incidentes e das taxas previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 25 Nas edificações executadas sem aprovação ou licenciamento do respectivo projeto arquitetônico, ou em desacordo com esse, mas que atendam ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul, não será exigida compensação pecuniária, sendo devidas, entretanto, as taxas previstas no Código Tributário Municipal e as multas cabíveis.

Art. 26 Quando a situação objeto do pedido de regularização implicar o descumprimento de mais de um parâmetro urbanístico previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul, as compensações pecuniárias correspondentes serão calculadas de forma cumulativa.

CAPÍTULO V
DAS MULTAS

Art. 27 O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator à aplicação de multas administrativas, sem prejuízo das taxas e das compensações pecuniárias previstas nesta Lei, observada a classificação da infração quanto à sua gravidade.

Art. 28 As infrações às disposições desta Lei classificam-se, para fins de aplicação de multa, em:

I – multa leve;

II – multa média;

III – multa grave;

IV – multa gravíssima.

Art. 29 Sem prejuízo das taxas de protocolo e compensações pecuniárias previstas nesta Lei, as multas previstas neste Capítulo serão aplicadas de acordo com os valores fixados no Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 4.846, de 12 de novembro de 2025 ou outra que venha a substitui-la, observados os seguintes parâmetros:

I – infração leve: 25 (vinte e cinco) VRM's;

II – infração média: 50 (cinquenta) VRM's;

III – infração grave: 200 (duzentos) VRM's;

IV – infração gravíssima: 500 (quinhentos) VRM's.

§ 1º Na hipótese de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 2º Considera-se reincidência a repetição da mesma infração pelo mesmo responsável.

Art. 30 As multas possuem caráter subsidiário e somente serão aplicadas quando não efetivada a regularização espontânea, observados os prazos e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Não se aplicam as multas previstas neste Capítulo às regularizações promovidas pelo Município por meio do Programa More Legal ou de outros programas de regularização fundiária ou edilícia de natureza semelhante.

Art. 31 Para fins de enquadramento da infração, considera-se:

I – infração média:

a) obra iniciada sem projeto aprovado e sem Alvará de Construção;

b) implantação de área construída sem observância dos recuos laterais e/ou de fundos exigidos;

c) existência de aberturas voltadas para divisas em desacordo com as distâncias mínimas legais.

II – infração grave:

a) área construída que resulte na superação da taxa de ocupação ou do índice de aproveitamento.

III – infração gravíssima:

a) implantação de edificações sobre o alinhamento predial, quando vedado pela legislação municipal.

§ 1° As demais irregularidades previstas nesta Lei, não expressamente tipificadas neste artigo, serão classificadas como infrações leves.

§ 2° As edificações construídas em desacordo com a legislação municipal que não forem regularizadas dentro dos prazos estabelecidos nesta Lei ficarão sujeitas às medidas administrativas cabíveis, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nesta Lei.

§ 3° A reincidência nas infrações previstas neste artigo acarretará a aplicação da penalidade correspondente em dobro.

Art. 32 Na regularização de edificações em situação consolidada, devidamente comprovada, nos termos do art. 8°, inciso I, desta Lei, não serão aplicadas multas nem exigidas compensações pecuniárias, desde que atendidos os demais requisitos desta Lei.

Art. 33 A expedição do alvará de regularização fica condicionada ao prévio e integral pagamento das taxas, multas e demais encargos devidos, quando aplicáveis, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 34 As edificações que forem objeto de regularização mediante solicitação espontânea do interessado, protocolada no prazo de até 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei, desde que inexistente autuação prévia por parte do Município, ficarão dispensadas da aplicação das multas previstas no Capítulo V desta Lei.

Parágrafo único. As edificações cuja área construída total seja de até 70 m² (setenta metros quadrados) que forem regularizadas mediante solicitação espontânea, protocolada no prazo previsto no caput e sem autuação prévia da Municipalidade, ficarão dispensadas do pagamento da compensação pecuniária, bem como das multas previstas nesta Lei, permanecendo exigíveis, quando cabíveis, as taxas previstas na legislação municipal.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 Quando a edificação ou reforma tiver sido executada em bem tombado, arrolado em inventário do Patrimônio Histórico de Caçapava do Sul, em bem de interesse de preservação ou em imóvel localizado na Zona de Interesse do Patrimônio, nos termos da Lei Municipal n° 2.004, de 05 de setembro de 2006, a regularização ficará condicionada à prévia

manifestação favorável do órgão de proteção competente, sendo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ou o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), conforme o caso.

Art. 36 As edificações identificadas pelo levantamento cadastral realizado pelo Município no ano de 2016, caracterizadas como moradias de famílias de baixa renda e enquadradas como de interesse social, nos termos da legislação federal e municipal aplicável, poderão ter sua situação certificada, para fins de averbação, mediante a emissão de Certidão de Regularidade de Área Construída, pelo Município, com base em Relatório Específico de Vistoria, conforme critérios e procedimentos estabelecidos em Decreto regulamentar.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, consideram-se de interesse social as edificações enquadradas nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Lei nº 13.865, de 8 de agosto de 2019, bem como aquelas assim definidas pela legislação municipal.

Art. 37 A regularização de edificação em madeira executada em desacordo com as distâncias mínimas exigidas em relação aos limites do lote somente poderá ser deferida mediante a construção, pelo proprietário, de paredes externas em material incombustível sobre ou próximas aos limites, com prolongamento mínimo de 1,00m (um metro) em relação ao restante da edificação ou conforme disposto em legislação específica e normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS).

Art. 38 As edificações que possuírem Alvará de Construção e cuja execução apresente diferença de área construída de até 5% (cinco por cento) em relação à área originalmente aprovada, desde que não haja alteração de *layout*, poderão ser enquadradas no procedimento de Alteração de Projeto, nos termos desta Lei.

§ 1º O enquadramento no procedimento de Alteração de Projeto não afasta a obrigatoriedade de regularização da área excedente que tenha sido construída em desacordo com o projeto anteriormente aprovado ou irregular.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se alteração de *layout* toda modificação que implique mudança na organização interna dos ambientes, na implantação da edificação no lote, no sistema estrutural ou nos acessos e/ou na circulação interna ou externa.

§ 3º Verificada a existência de alteração de *layout* e/ou diferença de área construída superior a 5% (cinco por cento) em relação à área constante no Alvará de Construção, o referido alvará será cancelado, devendo a edificação ser submetida ao procedimento de regularização da totalidade da área efetivamente construída, nos termos desta Lei.

Art. 39 A regularização de edificação nos termos desta Lei não implica reconhecimento de uso ou destinação irregular do imóvel, nem substitui o licenciamento ou a regularização de atividades eventualmente exercidas em desacordo com a legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 40 Deferido o pedido de regularização e realizada vistoria final com parecer favorável, será emitida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a correspondente Certidão de Habite-se Regulatório, desde que comprovada a quitação integral das taxas, multas e compensações pecuniárias devidas, nos termos desta Lei.

Art. 41 É assegurado aos interessados o direito à interposição de recurso administrativo contra decisões proferidas nos processos de regularização previstos nesta Lei.

§ 1º O prazo, os requisitos formais, a forma de interposição e tramitação, os efeitos, a autoridade competente para recebimento e julgamento dos recursos, bem como as instâncias recursais administrativas, serão definidos em Decreto regulamentar.

§ 2º A Administração Pública poderá, de ofício, revisar, anular ou reformar decisões manifestamente ilegais, a qualquer tempo, observado o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

Art. 42 Integram a presente Lei, para todos os efeitos, os Anexos I, II e III.

Art. 43 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DE
CAÇAPAVA
DO SUL

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 15 de julho de 2026.

Marcelo C. Spode
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL
Prefeitura Municipal
Caçapava do Sul/RS

Em 15/07/2026

DILVANE LORETO JAIME
Secretário de Gestão, Governança
e Desenvolvimento Econômico
Matrícula: 479119-3

ANEXO I

FÓRMULA DE CÁLCULOS DA COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA A - EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS COM ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) SUPERIOR AO PERMITIDO, CONSOANTE PREVISTO NO ART. 21 DA PRESENTE LEI

$$Cea = \frac{(Ace) \times PT}{IA}$$

Cea = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, expresso em moeda corrente;
Ace = Área computável excedida;
PT = Preço do metro quadrado do imóvel onde se situa a edificação, conforme Padrão Construtivo cadastrado para fins de tributação do IPTU.
IA = Índice de aproveitamento local, conforme zoneamento.

ANEXO II

EDIFICAÇÕES IRREGULARES CONSTRUÍDAS NO RECUO DE AJARDINAMENTO, OU COM TAXA DE OCUPAÇÃO SUPERIOR AO PERMITIDO, CONSOANTE PREVISTO NO ART. 22 DA PRESENTE LEI

Ceo = Arto x PE

Ceo = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, expresso em moeda corrente;
Arto = Área atingida pelo recuo de ajardinamento e/ou área excedente da taxa de ocupação;
PE = Preço do metro quadrado da edificação, conforme Zona Fiscal, cadastrada para fins de tributação do IPTU.

ANEXO III

EDIFICAÇÕES IRREGULARES EM DESACORDO COM OS AFASTAMENTOS LATERAIS, FRONTAIS E DE FUNDOS, CONSOANTE PREVISTO NO ART. 23 DA PRESENTE LEI

$$Cer = Paa \times (PT+PE)$$

Cer = Valor em espécie a ser pago, da compensação pecuniária, expresso em moeda corrente;
Paa = Projeção da área atingida pelo afastamento;
PE = Preço do metro quadrado da edificação, conforme Zona Fiscal, cadastrada para fins de tributação do IPTU.
PT = Preço do metro quadrado do imóvel onde se situa a edificação, conforme Padrão Construtivo cadastrado para fins de tributação do IPTU.