



RESOLUÇÃO Nº 04/ 2026

Várzea Paulista, 28 de julho de 2026

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CONDEURB, órgão consultivo vinculado à Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em reunião ordinária de nº003/ 2026 no dia 28 de julho de 2026, às 09:00 horas, na Sala do Empreendedor localizada nas dependências do Facilita,

Resolve:

Propor as seguintes alterações na Minuta de Projeto de Lei Complementar nº 08/2026, que dispõe sobre o período e diretrizes para regularização de edificações, desdobros e anexações de lotes consolidados, situados no Município de Várzea Paulista:

- ❖ **Art. 20º - Parágrafo único:** Para os fins do disposto no caput, as edificações consolidadas, nos termos do art. 1º, § 1º, desta Lei, deverão ser representadas em mancha no projeto de desdobro, devendo sua regularização ser promovida no prazo de até 90 (noventa) dias contados da conclusão do processo de desdobro.
- ❖ **Art. 22º - Item I (execução de edificação, construção ou demolição):** Redução de 30% do valor da penalidade de multa.

TEXTO ORIGINAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO																									
<table><tr><th>FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Zona residencial</td><td>0,10</td></tr><tr><td>Zona comercial</td><td>0,15</td></tr><tr><th>FATOR DE GRAVIDADE (F_g)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Primeira infração</td><td>1,0</td></tr><tr><td>Reincidência</td><td>2,0</td></tr></table>	FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR	Zona residencial	0,10	Zona comercial	0,15	FATOR DE GRAVIDADE (F_g)	VALOR	Primeira infração	1,0	Reincidência	2,0		<table><tr><th>FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Zona residencial</td><td>0,10</td></tr><tr><td>Zona comercial</td><td>0,15</td></tr><tr><th>FATOR DE GRAVIDADE (F_g)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Primeira infração</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Reincidência</td><td>1,40</td></tr></table>	FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR	Zona residencial	0,10	Zona comercial	0,15	FATOR DE GRAVIDADE (F_g)	VALOR	Primeira infração	0,70	Reincidência	1,40	
FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR																										
Zona residencial	0,10																										
Zona comercial	0,15																										
FATOR DE GRAVIDADE (F_g)	VALOR																										
Primeira infração	1,0																										
Reincidência	2,0																										
FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR																										
Zona residencial	0,10																										
Zona comercial	0,15																										
FATOR DE GRAVIDADE (F_g)	VALOR																										
Primeira infração	0,70																										
Reincidência	1,40																										



❖ *Art. 22º - Item II (desdobro): Redução de 30% do valor da penalidade de multa.*

TEXTO ORIGINAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO																									
<table><tr><th>FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Zona residencial</td><td>0,10</td></tr><tr><td>Zona comercial</td><td>0,15</td></tr><tr><th>FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Irregularidade leve (2 a 5) lotes</td><td>1,0</td></tr><tr><td>Irregularidade grave (6 a 9) lotes</td><td>1,5</td></tr></table>	FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR	Zona residencial	0,10	Zona comercial	0,15	FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)	VALOR	Irregularidade leve (2 a 5) lotes	1,0	Irregularidade grave (6 a 9) lotes	1,5		<table><tr><th>FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Zona residencial</td><td>0,10</td></tr><tr><td>Zona comercial</td><td>0,15</td></tr><tr><th>FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Irregularidade leve (2 a 5) lotes</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Irregularidade grave (6 a 9) lotes</td><td>1,05</td></tr></table>	FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR	Zona residencial	0,10	Zona comercial	0,15	FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)	VALOR	Irregularidade leve (2 a 5) lotes	0,70	Irregularidade grave (6 a 9) lotes	1,05	
FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR																										
Zona residencial	0,10																										
Zona comercial	0,15																										
FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)	VALOR																										
Irregularidade leve (2 a 5) lotes	1,0																										
Irregularidade grave (6 a 9) lotes	1,5																										
FATOR DE ZONEAMENTO (F_z)	VALOR																										
Zona residencial	0,10																										
Zona comercial	0,15																										
FATOR DE IRREGULARIDADE (F_i)	VALOR																										
Irregularidade leve (2 a 5) lotes	0,70																										
Irregularidade grave (6 a 9) lotes	1,05																										

❖ *Art. 26º: o correto é Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.*



Cléverson Neri

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- CONDEURB