CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 4269/2002

Ementa

DISPÕE SOBRE A COMPENSAÇÃO FINANCEIRA PARA A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES ACIMA DA TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA OU QUE OCUPEM ÁREA DE RECUO OBRIGATÓRIO.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
11/12/2002		

Status de Vigência

Revogada

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
25/06/2003	Lei Ordinária nº 4352/2003	Alterada pela
01/03/2004	Lei Ordinária nº 4456/2004	Alterada pela
08/03/2005	Lei Ordinária nº 4650/2005	Alterada pela
23/12/2005	Lei Ordinária nº 4837/2005	Revogada parcialmente pela
10/03/2009	Decreto do Executivo nº 10196/2009	Regulamentada pela
07/04/2009	Decreto do Executivo nº 10226/2009	Regulamentada pela
26/06/2023	Lei Ordinária nº 8005/2023	Revogada pela

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Aut. Nº 182/2002
P.L. Nº 168/2002
Publ.: 20/12/2002

LEI Nº. 4.269 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2002

"Dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório."

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1° - O Poder Executivo poderá regularizar edificações localizadas no perímetro urbano, cuja taxa de ocupação seja superior à permitida pela Lei 4.066 de 24 de setembro de 2.001, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, mediante contrapartida ou compensação a ser prestada pelo beneficiário para a outorga onerosa do direito de construir.

§ 1° – A contrapartida ou compensação financeira a ser prestada pelo beneficiário será fixada pelo Poder Executivo, utilizando-se a seguinte fórmula de cálculo para a cobrança respectiva:

$$CF = \frac{VFQ \times AOI \times PCF}{TO}$$

Onde :

CF = Compensação Financeira;
VFQ = Valor de Face da Quadra da Planta Genérica de Valores;
AOI = Área Ocupada Irregularmente; e
TO = Taxa de Ocupação (em percentagem) e
PCF = Percentual de Compensação Financeira.

§ 2° - Fica o Poder Executivo autorizado a impor os Percentuais de Compensação Financeira até o limite de:

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

I – 60% (sessenta por cento) nas ZC (Zonas Comerciais) e nas ZPR (Zonas Predominantemente Residenciais); e

II – 160% (cento e sessenta por cento) nas ZR (Zonas Residenciais), nas ZI (Zonas Industriais), nos CCS (Corredores de Comércio e Serviço) e ZIH (Zonas de Interesse Histórico).

Art. 2° - As edificações irregulares existentes, cuja taxa de ocupação não obedeçam a Lei 4.066 de 24/09/01 ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, poderão ser regularizadas, independentemente da compensação financeira a que se refere o artigo 1° desta lei, desde que seus proprietários protocolem o respectivo projeto de regularização da edificação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta lei.

Art. 3° - Os lotes de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) poderão usar até 15,00 m² (quinze metros quadrados) do recuo frontal, exclusivamente para a construção de garagem para veículo de passeio, independentemente de compensação financeira.

Parágrafo Único – A garagem a que se refere este artigo não poderá possuir forro ou teto de concreto armado.

Art. 4° - Após o decurso do prazo previsto no artigo 2° da presente lei, sem a incidência da contrapartida financeira prevista no § 1° do artigo 1° da presente lei, será esta cobrada, por prazo improrrogável de 06 (seis) meses, com um desconto de 50% (cinqüenta por cento).

Art. 5° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, exceto o disposto no artigo 1° desta lei, que entrará em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 11 de dezembro de 2002.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL