CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

DECRETO DO EXECUTIVO Nº 10196/2009

Ementa

FIXA OS PERCENTUAIS DE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA DE QUE TRATA A LEI Nº 4269 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2002, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 4837 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
10/03/2009		

Observações

Autor EXECUTIVO MUNICIPAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

DECRETO Nº 10.196 DE 10 DE MARÇO DE 2009.

"Fixa os percentuais de compensação financeira de que trata a Lei nº 4.269 de 11 de dezembro de 2002, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.837, de 23 de dezembro de 2005, e dá outras providências".

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

CONSIDERANDO o disposto no § 2º, do artigo 1º, da Lei nº 4.837, de 23 de dezembro de 2005;

CONSIDERANDO, ainda, a necessidade de que os percentuais de compensação financeira do uso irregular do solo sejam estabelecidos de forma harmônica e dentro dos critérios de cada zona de uso;

CONSIDERANDO as alterações legislativas e das características de uso realizadas após a Lei nº 4.269, de 11 de dezembro de 2002, que dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório,

CONSIDERANDO as alterações dos critérios de lançamento introduzidos pela Lei nº 4.837, de 23 de dezembro de 2005;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer percentual de acordo com as características de cada uma das zonas de uso prevista no Anexo I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, com as alterações subsequentes;

CONSIDERANDO, ainda, a alteração imposta pelo art. 1º da Lei nº 4.837, de 23 de dezembro de 2005, que impede a ocorrência de regularização de edificações através da compensação financeira quando haja restrição urbanística imposta pelo loteador por ocasião da aprovação do loteamento ou empreendimento, inclusive restrições no respectivo contrato padrão; e

CONSIDERANDO, finalmente, a conveniência de consolidar as regras voltadas ao lançamento e arrecadação da compensação financeira, em razão das diversas alterações legislativas ocorridas, possibilitando uma melhor compreensão para a aplicação das regras legais;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

D E C R E T A:

Art. 1º - Os percentuais de compensação financeira a título de outorga onerosa do direito de construir em razão da ocupação de recuo obrigatório ou superior à taxa permitida pela Lei 4.066 de 24 de setembro de 2001, nos termos previstos nos artigos 1º, da Lei nº 4.837 de 23 de dezembro de 2005, são fixados de acordo com os seguintes percentuais nas seguintes Zonas de Uso:

I - 30% na Zona Central (ZC);
II - 15% nas Zonas Predominantemente Residenciais 1 (ZPR1);
III - 15% nas Zonas Predominantemente Residenciais 2 (ZPR2);
IV - 60% nas Zonas Predominantemente Residenciais 3 (ZPR3);
V - 80% nas Zonas Residenciais (ZR);
VI - 80% nas Zonas Industriais 1 (ZI 1);
VII - 80% nas Zonas Industriais 2 (ZI 2);
VIII - 80% nas Zonas Industriais 3 (ZI 3);
IX - 80% nas Zonas Industriais 4 (ZI 4);
X - 80% nas Zonas Industriais 5 (ZI 5);
XI - 120% nos Corredores de Comércio e Serviço 1 (CCS1);
XII - 120% nos Corredores de Comércio e Serviço 2 (CCS2);
XIII - 120% nos Corredores de Comércio e Serviço 3 (CCS3);
XIV - 80% na Zona de Interesse Histórico (ZIH).
XV - 160% nas Áreas de Expansão Urbana (AEU);
XVI - 160% na Área Rural (AR).

Art. 2º – Fica vedada à concessão de outorga onerosa do direito de construir, mediante contrapartida ou compensação financeira, quando a restrição urbanística prevista neste artigo, houver sido imposta pelo loteador, por ocasião da aprovação loteamento ou empreendimento.

Parágrafo único – Constatada a ocorrência da hipótese prevista neste artigo, caberá ao servidor a comunicação ao órgão competente do Município para a adoção dos procedimentos legais para a necessária adequação da edificação, bem como a imposição das penalidades previstas na legislação.

Art. 3º - 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, de conformidade com o art. 3º da Lei nº 4.269, de 11 de dezembro de 2002.

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

Art. 4º - Caberá a Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, a adoção dos procedimentos legais para a análise das hipóteses de incidência, e do respectivo lançamento dos créditos relacionados com compensação financeira, bem como decidir quanto aos requerimentos dos contribuintes, de conformidade com os critérios previstos neste Decreto.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º- Fica revogado o Decreto nº 8.481, de 11 de julho de 2005.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 10 de março de 2009.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 10 de março de 2009.
Samir Maurício de Andrade, Secretário.