CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 8005/2023

Ementa

Dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações na área urbana, e dá outras providências.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
26/06/2023	**28/06/2023**	**Imprensa Oficial do Município**

Matéria Legislativa

Projeto de Lei nº 117/2023 - Autoria: EXECUTIVO MUNICIPAL

Status de Vigência

Em vigor

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa

LEI Nº 8.005, DE 26 DE JUNHO DE 2023

Dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações na área urbana, e dá outras providências.

NILSON ALCIDES GASPAR, 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. 1º O Poder Executivo poderá regularizar edificações localizadas na área urbana, a título de outorga onerosa do direito de construir, em razão de ocupação irregular, clandestina e já concluída, que desobedeçam à legislação de uso e ocupação do solo nos quesitos taxa de ocupação, recuos obrigatórios, coeficiente de aproveitamento e, ainda, vagas de estacionamento exigidas para a edificação e vagas suprimidas de projetos anteriores, mediante compensação financeira.

Parágrafo único. 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:

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

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).

Art. 2º O disposto no artigo 1º desta lei aplica-se também às edificações urbanas em desacordo com o disposto no contrato padrão do respectivo loteamento, cabendo exclusivamente ao loteador e, sucessivamente, à associação de moradores regularmente constituída, exercer a fiscalização de eventuais regramentos mais restritivos que os previstos na legislação vigente.

Art. 3º A Lei nº 4.608, de 11 de novembro de 2004, que dispõe sobre a instituição do Código de Edificações do Município de Indaiatuba e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 41 - .....

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa

.....

§ 6º - Nos condomínios e nos loteamentos e desmembramentos com restrições associativas, deverão ser obedecidos os regramentos estabelecidos no contrato padrão, convenção de condomínio ou regimento interno dos empreendimentos aprovados, quando houver restrição maior do que a estabelecida nesta lei.

§ 7º - Ao Poder Público caberá, exclusivamente, a obrigação de exigir a aprovação prévia do loteador ou da associação de moradores, quando prevista, e a conformidade da utilização do imóvel com a legislação de uso do solo, cabendo ao loteador ou à associação de moradores exercer a fiscalização de eventuais regramentos mais restritivos que os previstos na legislação vigente.

§ 8º - O uso do imóvel previsto no contrato padrão poderá ser objeto de alteração, pela Municipalidade, na hipótese de haver modificação da dinâmica urbana decorrente de intervenção pública, mediante parecer técnico da Comissão Permanente de Planejamento - COPLAN." (NR)

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis nº:

I - 4.269, de 11 de dezembro de 2002;
II - 4.352, de 25 de junho de 2003;
III - 4.456, de 01 de março de 2004;
IV - 4.650, de 08 de março de 2005;
V - 4.837, de 23 de dezembro de 2005;

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de publicação desta Lei para a abertura de processos de regularização, por meio do sistema de aprovação existente, de edificações concluídas e que não atendam o artigo 66-A da Lei n°.4608/2004, alterada pela Lei Complementar n°. 78/2021.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 26 de junho de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.

NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO

Publicado no Departamento de Técnica Legislativa, 26 de junho de 2023