



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

## PROJETO DE LEI Nº 04/2023

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

**NILSON ALCIDES GASPAS**, 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.

**§ 1º** - A contrapartida ou compensação financeira a ser prestada pelo beneficiário calculada utilizando-se a seguinte fórmula:

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

Onde:

CF = Compensação Financeira;

VFQ = Valor de Face da Quadra da Planta Genérica de

Valores;

AOI = Área Ocupada Irregularmente;

TO = Taxa de Ocupação (em porcentagem); e

PCF = Percentual de Compensação Financeira.

**§ 2º** - O Percentual de Compensação Financeira será de:

I - 30% na Zona de Dinamização Urbana - ZDU;

II - 30% na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

III - 30 % na Zona Residencial 1 - ZR1;

IV - 80% na Zona Residencial 2- ZR2, Zona Residencial 3 - ZR3 e Zona Residencial - ZR4;

V - 80% na Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;

VI - 100% na Zonas de Estruturação Urbana - ZEUI, ZEUII e ZEUIII; e

VII - 100% na Zona Rururbana - ZRU.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

**Art. 2º** - 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. 2º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 17 de fevereiro de 2023,  
193º de elevação à categoria de freguesia.

  
**NILSON ALCIDES GASPAR**  
**PREFEITO**

Q



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

### **MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 04/2023**

Indaiatuba, 17 de fevereiro de 2023.

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar por intermédio de Vossa Excelência, a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 04/2023, a fim de que o mesmo seja submetido à apreciação desse Legislativo.

O projeto de lei que ora se apresenta, em atenção ao solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações na área urbana, e dá outras providências.

A propositura visa adequar a legislação municipal que atualmente permite regularizar edificações localizadas na área urbana, em razão das alterações promovidas pela nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 93, de 05 de dezembro de 2022), revogando a Lei nº 4.269, de 11 de dezembro de 2002, e suas alterações.

Para fins do disposto no art. 127, I do Regimento Interno dessa Câmara Municipal, informo que a(s) norma(s) aludida(s) no projeto se encontra(m) disponível(is) no(s) *link(s)*:

[https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download\\_norma\\_pysc?cod\\_norma=3086&texto\\_original=1](https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=3086&texto_original=1)

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a a necessária apreciação desse Legislativo, solicitando sua aprovação dentro do prazo de 45 dias, nos termos do § 2º do artigo 64 da Constituição Federal e do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba, por tratar-se de matéria de natureza urgente.

Atenciosamente,

  
**NILSON ALCIDES GASPARGASPAR**  
**PREFEITO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
JORGE LUÍS LEPINSK  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
INDAIATUBA/SP**

2