



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 18/2023

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

TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO, Prefeito em Exercício 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

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

Art. 41 -

§ 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 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 06 de junho de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.

TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO
Prefeito em Exercício

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 18/2023

Indaiatuba, 06 de junho 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 18/2023, 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.

Propõe-se, ainda, a adequação do Código de Edificações para estabelecer a responsabilidade quanto à fiscalização (e possibilidade de alteração de uso quando houver modificação da dinâmica urbana) dos regramentos previstos no contrato padrão mais restritivos que as exigências legais.

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=3330&texto_original=1

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=566&texto_original=1

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=3178&texto_original=1

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=3371&texto_original=1

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=3509&texto_original=1

Q



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

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

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,

**TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO
PREFEITO EM EXERCÍCIO**

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

R