



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROT-CMI 2/2025  
01/01/2025 - 13:12  
PL 1/2025

## PROJETO DE LEI Nº 01/2025

Dispõe sobre a suspensão de emissão de viabilidade para fins de aprovação de loteamentos residenciais e condomínios residenciais multifamiliares verticais, e dá outras providências.

**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**, 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** - Fica suspensa, pelo prazo de um (1) ano, renovável por igual período, a critério da Administração, a emissão de novas certidões de viabilidade para a aprovação de loteamentos residenciais e condomínios residenciais multifamiliares verticais, independentemente da área a ser loteada ou empreendida.

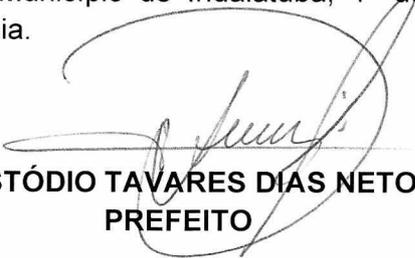
**Art. 2º** - Os processos de aprovação de loteamentos e de condomínios residenciais multifamiliares verticais em trâmite perante o Município, independentemente da data de emissão da certidão de viabilidade ou da certidão de diretrizes, conforme o caso, continuarão tramitando, desde que não estejam sem movimentação pelo prazo da validade indicado nas certidões.

**Art. 3º** - As certidões de viabilidade ou diretrizes, já emitidas, só poderão ser renovadas ou prorrogadas quando houver necessidade de dilação por circunstâncias alheias à vontade do empreendedor, em processo submetido à apreciação dos órgãos técnicos em que haja parecer favorável e devidamente fundamentado.

**Art. 4º** - As restrições e vedações previstas nesta lei não se aplicam aos empreendimentos ou programas habitacionais de interesse social reconhecidos por ato do Poder Executivo, realizados pelo Município ou em convênio ou acordos com os órgãos estaduais e federais, bem como para os empreendimentos industriais e comerciais nas zonas de uso permitidas pela legislação em vigor.

**Art. 5º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 1º de janeiro de 2025, 195º de elevação à categoria de Freguesia.

  
**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**  
**PREFEITO**



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROT-CMI 2/2025  
01/01/2025 - 13:12  
PL 1/2025

## MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 01/2025

Indaiatuba, 1º de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação desse legislativo, o projeto de lei nº 01/2025, que **'Dispõe sobre a suspensão de emissão de viabilidade para fins de aprovação de loteamentos residenciais e condomínios residenciais multifamiliares verticais, e dá outras providências'**.

Referido projeto tem o principal objetivo de suspender a tramitação de novos processos de aprovação de loteamentos e de condomínios residenciais multifamiliares vertical, pelo prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, a critério da Administração, a fim de que o Município possa estruturar as questões relativas à mobilidade urbana.

De fato, Indaiatuba tem passado por um acelerado processo de crescimento e, para que a cidade mantenha seu alto padrão de qualidade de vida, faz-se necessária a adoção de medidas estruturantes para melhorias nas áreas de trânsito e transportes.

Assim, a suspensão da aprovação dos novos empreendimentos imobiliários mencionados se justifica para que as ações que venham a ser propostas possam ser, eventualmente, incorporadas aos novos empreendimentos a título de contrapartida e para que não existam incompatibilidades entre as diretrizes desses empreendimentos e as novas orientações de mobilidade planejadas.

Referida medida não afetará o acesso da população a lotes residenciais, uma vez que há no mercado uma grande quantidade de imóveis sem edificação disponíveis. Também não se afetará os empreendimentos cujos processos de aprovação já estejam em tramitação com a certidão de viabilidade emitida.

De outro lado, está excluída das restrições impostas, a aprovação de empreendimentos e ou programas habitacionais de interesse social reconhecido por ato do poder executivo, realizados pelo Município ou em convênio, parcerias ou acordos com os órgãos estaduais e federais, notadamente para a construção de casas populares, visando suprir a necessidade de nossa população.

Excluiu-se, da mesma forma, a aprovação de empreendimentos comerciais e industriais, na medida em que a vinda de empresas ou mesmo a mudança dessas para áreas específicas, é de real interesse público, na medida em que gera emprego e renda à população e, portanto, não seria uma medida adequada a restrição para essas atividades.



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROT-CMI 2/2025  
01/01/2025 - 13:12  
PL 1/2025

Portanto, mostra-se prudente que se adote essa medida, já no início do mandato, a fim de que sejam revistos os critérios atualmente vigentes para o trâmite e aprovação de empreendimentos imobiliários no Município, visando preservar a qualidade de vida de nossa população.

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a à 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,

**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**  
**PREFEITO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**INDAIATUBA - SP**