



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

DEPARTAMENTO DE EXPEDIENTE

JUNTADA:

Encaminhei ao Poder Executivo Municipal o respectivo documento que segue anexo, o qual foi devidamente recebido.

Câmara Municipal de Indaiatuba, aos 21/06/2023.


NATACHA BRITO DE ASSIS
Auxiliar Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
PALÁCIO VOTURA
DEPARTAMENTO DE EXPEDIENTE

Ofício nº 272/2023/DEXP/PRES

Indaiatuba, 20 de junho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Nilson Alcides Gaspar
Prefeito de Indaiatuba
Av. Eng. Fábio Roberto Barnabé, 2800
Jardim Esplanada II, Indaiatuba - SP

Assunto: Encaminhamento de autógrafo.

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Indaiatuba,

Encaminho, para os devidos fins, o Autógrafo nº 92/2023, do Projeto de Lei nº 117/2023, que “Dispõe sobre a compensação financeira para a regularização de edificações na área urbana, e dá outras providências.”, aprovado, com emenda, em sessão ordinária realizada aos 19 de junho de 2023.

Atenciosamente,

JORGE LUIS LEPINSK
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

AUTÓGRAFO Nº 92/2023

PROJETO DE LEI Nº 117/2023

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

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, tendo em vista o deliberado em sessão ordinária realizada aos 19 de junho do corrente, **RESOLVE:**

APROVAR O SEGUINTE PROJETO DE LEI (COM EMENDA):

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



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

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 -

§ 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 nº.4608/2004, alterada pela Lei Complementar nº. 78/2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

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

Câmara Municipal de Indaiatuba, aos 20 de junho de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.

JORGE LUÍS LEPINSK
Presidente


SILENE SILVANA CARVALINI
1ª Secretária