CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 5450/2008

Ementa

DISPÕE SOBRE O CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA E CONDICIONAL PARA A APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
12/11/2008		

Status de Vigência

Em vigor

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
09/10/2009	Lei Ordinária nº 5645/2009	Alterada pela
08/04/2010	Lei Ordinária nº 5734/2010	Norma correlata
21/09/2010	Lei Ordinária nº 5793/2010	Alterada pela
24/03/2014	Lei Ordinária nº 6268/2014	Alterada pela
12/03/2021	Lei Ordinária nº 7560/2021	Alterada pela
05/12/2022	Lei Complementar nº 92/2022	Norma correlata

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

LEI Nº 5.450 DE 12 DE NOVEMBRO DE 2008.
(Vereador: Núncio Lobo Costa)

"Dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá providências correlatas".

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, 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 exigirá, como condição para aprovação de parcelamento do solo para fins residenciais, que o proprietário ou o empreendedor efetue o depósito da quantia equivalente a 3% (três por cento) do valor total das obras de infra-estrutura aprovadas pelo Município, diretamente ao Fundo Municipal de Habitação de que trata a Lei Municipal n.º 3.919 de 13 de setembro de 2000.

§ 1º O depósito de que trata este artigo deverá ser efetuado até a data do respectivo registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar do Decreto de aprovação tal obrigação como condição para o registro imobiliário.

§ 2º Efetuado o depósito e não obtido o registro imobiliário do empreendimento por qualquer motivo, o proprietário ou o empreendedor poderá requerer a restituição do valor depositado, devidamente corrigido pela variação da UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.

§ 3º Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se para fins residenciais os parcelamentos do solo que possuam lotes ou glebas destinados à construção de casas, sobrados ou apartamentos residenciais, ainda que definidos como de uso misto, não incidindo o depósito, proporcionalmente, sobre a área destinada a lotes ou glebas definidos para uso exclusivamente comerciais. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

Art. 2º Fica vedada a expedição de certidão de viabilidade e de diretrizes para fins de aprovação de quaisquer parcelamentos de solo sem que conste a obrigação prevista nesta lei.

§ 1º As certidões já emitidas até a data de vigência desta Lei não poderão ser renovadas sem que fique consignada expressamente a obrigação prevista nesta lei.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

§ 2º As certidões já emitidas e cujo parcelamento não tenha sido aprovado e o decreto devidamente publicado até a data de vigência desta Lei, deverão ser revistas para o fim de atender a obrigação prevista nesta Lei.

§ 3º Os processos de aprovação em trâmite perante o Município deverão ser paralisados, não podendo ser praticados pelo Poder Público, quaisquer atos voltados às respectivas aprovações, sem que constem as obrigações previstas nesta lei.

Art. 3º O Poder Executivo deverá publicar na Imprensa Oficial do Município, no prazo de até 30 (trinta) dias da respectiva emissão, todas as certidões de viabilidade e diretrizes emitidas, contendo o nome do proprietário e/ou empreendedor, a área objeto do parcelamento e sua localização, as características do empreendimento, notadamente quanto à predominância de uso e ocupação do solo estabelecida, bem como a data da emissão e o prazo de vigência.

~~**Art. 4º** Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor do Fundo Municipal de Habitação, no prazo de até 90 (noventa) dias da respectiva aprovação dos projetos pelo Município, a quantia de 5% (cinco por cento) do valor venal de cada unidade habitacional edificada a partir do sétimo pavimento, contado acima do nível da via pública.~~

~~**Parágrafo único.** O proprietário e/ou responsável deverá apresentar à Secretaria Municipal de Engenharia o cálculo de áreas com fundamento na NBR-12721, para fins de apuração das respectivas frações ideais, com vistas ao lançamento, pelo Departamento de Castrado Imobiliário da Prefeitura, dos valores venais de cada uma das unidades habitacionais autônomas.~~

~~**Art. 4º** Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor de Fundo Municipal de Habitação, no prazo de até 90 (noventa) dias da respectiva aprovação dos projetos pelo Município, a quantia de 2 (duas) UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo) por metro quadrado da área total dos pavimentos, a partir do 7º pavimento, contado acima do nível da via pública. *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 5.645, de 9/10/2009, revogada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*~~

~~§ 1º Para o cálculo do tributo a que se refere esse artigo, deverá ser somada a área útil do pavimento com a sua respectiva área/vaga de garagem. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.645, de 9/10/2009, revogada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*~~

~~§ 2º O pagamento a que se refere o art. 4º desta lei poderá ser realizado em até 12 (doze) parcelas, desde que o valor correspondente a~~

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

~~50% (cinquenta por cento), seja pago no ato da aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal e as demais vencíveis no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a expedição do 'Habite-se' condicionada ao pagamento integral do valor devido. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.645, de 9/10/2009, revogada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*~~

Art. 4º Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor de Fundo Municipal de Habitação, a título de compensação financeira pela outorga onerosa ao direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (padrão 1), no ato da aprovação dos projetos pelo Município, a quantia equivalente a duas (2) UFESP's (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo) por metro quadrado da área total dos pavimentos, incidente a partir do 7º pavimento, contado a partir do nível da via pública, não podendo a área edificada, em qualquer hipótese, ultrapassar o coeficiente máximo de aproveitamento para a respectiva zona de uso a que se refere o anexo I da Lei Municipal nº 4.066/01. *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*

§ 1º Para o cálculo da compensação financeira a que se refere esse artigo, deverá ser somada a área útil do pavimento com a respectiva área/vaga de garagem. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*

§ 2º O pagamento a que se refere este artigo poderá ser realizado em até 36 (trinta e seis) parcelas, desde que o valor correspondente a 30% (trinta por cento), seja pago no ato da aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal e as demais vencíveis no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a expedição do 'Habite-se' condicionada ao pagamento integral do valor devido. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*

§ 3º O Poder Executivo poderá prever nos respectivos termos de parcelamento as serem firmados por ocasião do § 2º deste artigo, cláusula expressa no sentido de que o não pagamento der 3 (três) parcelas intercaladas ou consecutivas, acarretará além da multa moratória, a suspensão do alvará, das licenças emitidas, bem como das atividades no imóvel, até a integral quitação das parcelas em atraso. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.793, de 21/9/2010)*

~~**Art. 4°A** Não haverá a incidência da contribuição e da compensação financeira a que se refere o art. 4°, desta lei, nos empreendimentos habitacionais populares, realizados através de parcerias ou programas instituídos pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal. *("Caput" do artigo acrescido pela Lei nº 6.268, de 24/3/2014, revogada pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*~~

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

~~**Parágrafo único.** Nos projetos habitacionais populares, inclusive quando vinculados ao Programa 'Minha Casa Minha Vida', não haverá a incidência da contribuição a que se refere o art. 1° desta Lei. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 6.268, de 24/3/2014, revogada pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*~~

Art. 4º-A Nos empreendimentos habitacionais populares e/ou de interesse social, sob a forma de parcelamento do solo, condomínios horizontais ou verticais, desde que realizados através de parcerias ou programas instituídos pelo Poder Público municipal, estadual ou federal, os empreendedores deverão efetuar o depósito dos seguintes valores em favor do Fundo Municipal de Habitação: *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

I - 30 (trinta) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade habitacional construída em condomínio de apartamentos ou conjuntos residenciais multifamiliares; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

II - 15 (quinze) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade habitacional unifamiliar, construída sobre lote de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano ou condomínio de casas; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

III - 10 (dez) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade de lote, de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano. *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

§ 1º Na hipótese de aprovação de unidades habitacionais unifamiliares (inciso II) a serem edificadas pelo empreendedor em empreendimento sobre o qual já tenha incidido o depósito sobre os lotes respectivos, o depósito corresponderá à diferença entre os valores devidos e pagos de acordo com os incisos II e III. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

§ 2º Os depósitos a que se refere este artigo serão depositados até a data: *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

I - da emissão do Habite-se, mesmo que parcial, quando se tratar de unidade habitacional construída em condomínio de apartamentos ou conjuntos residenciais multifamiliares; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

II - da liberação do empreendimento para o início da construção das edificações. *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.560, de 12/3/2021)*

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.424 de 15 de setembro de 2008.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 12 de novembro de 2008.

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº 192/08
P.L. Nº 210/08
Publ.: 14/11/08

LEI Nº 5.450 DE 12 DE NOVEMBRO DE 2008.
(Vereador: Núncio Lobo Costa)

"Dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá providências correlatas".

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, 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 exigirá, como condição para aprovação de parcelamento do solo para fins residenciais, que o proprietário ou o empreendedor efetue o depósito da quantia equivalente a 3% (três por cento) do valor total das obras de infra-estrutura aprovadas pelo Município, diretamente ao Fundo Municipal de Habitação de que trata a Lei Municipal n.º 3.919 de 13 de setembro de 2000.

§ 1º - O depósito de que trata este artigo deverá ser efetuado até a data do respectivo registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar do Decreto de aprovação tal obrigação como condição para o registro imobiliário.

§ 2º - Efetuado o depósito e não obtido o registro imobiliário do empreendimento por qualquer motivo, o proprietário ou o empreendedor poderá requerer a restituição do valor depositado, devidamente corrigido pela variação da UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.

Art. 2º - Fica vedada a expedição de certidão de viabilidade e de diretrizes para fins de aprovação de quaisquer parcelamentos de solo sem que conste a obrigação prevista nesta lei.

§ 1º - As certidões já emitidas até a data de vigência desta Lei não poderão ser renovadas sem que fique consignada expressamente a obrigação prevista nesta lei.

§ 2º - As certidões já emitidas e cujo parcelamento não tenha sido aprovado e o decreto devidamente publicado até a data de vigência desta Lei, deverão ser revistas para o fim de atender a obrigação prevista nesta Lei.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§ 3º - Os processos de aprovação em trâmite perante o Município deverão ser paralisados, não podendo ser praticados pelo Poder Público, quaisquer atos voltados às respectivas aprovações, sem que constem as obrigações previstas nesta lei.

Art. 3º - O Poder Executivo deverá publicar na Imprensa Oficial do Município, no prazo de até 30 (trinta) dias da respectiva emissão, todas as certidões de viabilidade e diretrizes emitidas, contendo o nome do proprietário e/ou empreendedor, a área objeto do parcelamento e sua localização, as características do empreendimento, notadamente quanto à predominância de uso e ocupação do solo estabelecida, bem como a data da emissão e o prazo de vigência.

Art. 4º - Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor do Fundo Municipal de Habitação, no prazo de até 90 (noventa) dias da respectiva aprovação dos projetos pelo Município, a quantia de 5% (cinco por cento) do valor venal de cada unidade habitacional edificada a partir do sétimo pavimento, contado acima do nível da via pública.

Parágrafo único - O proprietário e/ou responsável deverá apresentar à Secretaria Municipal de Engenharia o cálculo de áreas com fundamento na NBR-12721, para fins de apuração das respectivas frações ideais, com vistas ao lançamento, pelo Departamento de Castrado Imobiliário da Prefeitura, dos valores venais de cada uma das unidades habitacionais autônomas.

Art. 5º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.424 de 15 de setembro de 2008.

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 12 de novembro de 2008.

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 12 de novembro de 2008.
Sergio Henrique Dias, Secretário.