



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

**PROJETO DE LEI 165/2024** - DISPÕE sobre alteração da lei 4.069/17, que dispõe sobre outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.

**EMENDA Nº 1/2024** - LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

**Art. 1º** O artigo 4º do Projeto de Lei 165/2024 passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 4º.** Fica alterado o caput do artigo 4º da Lei Municipal nº 4069 de 29 de novembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação, mantendo-se o parágrafo único:

**Art. 4º.** O valor correspondente à outorga onerosa do direito de construir, referente ao potencial construtivo e à taxa de ocupação, quando não aplicado em obras, será recolhido ao FUMDURB em até 10 (dez) parcelas sem juros. “

**Art. 2º** Fica substituído o artigo 5º do Projeto de Lei 165/2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 5º.** Fica alterado o artigo 6º da Lei Municipal nº 4069 de 29 de novembro de 2017 que passa a ter a seguinte redação:

**Art. 6º.** A qualquer tempo, antes da emissão do “Habite-se”, verificada pela Fiscalização de Obras a execução de obra além do Coeficiente de Aproveitamento autorizado, o valor da aquisição de potencial construtivo calculado pela fórmula do art. 2º será lançado com valores atualizados e acrescido de multa de 25%.

§ 1º. O “habite-se” somente será concedido após a totalidade do pagamento devido ou a confissão de dívida e o pagamento da primeira parcela.

§ 2º. A existência de área permeável é condição *sine qua non* para liberação do CCO e “Habite-se”, exceto para os casos de subsolos e pavimentos térreos destinados ao estacionamento de automóveis, ficando dispensados da limitação imposta pela Taxa de Ocupação Máxima para a zona em que se encontrem, desde que a edificação disponha de sistema de coleta, reserva e reuso de águas pluviais, em área de captação equivalente a no mínimo o dobro da porcentagem exigida para a Taxa de Permeabilidade Mínima no local. (NR)”

**Art. 3º** Fica alterada a redação do artigo 8º do Projeto de Lei nº 165/2024, para substituir o Artigo 9-A inserido à Lei Municipal nº 4069 de 29 de novembro de 2017, mantendo-se os



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

demais:

**Art. 8º.** Ficam acrescentados os artigos abaixo na Lei Municipal nº 4069 de 29 de novembro de 2017, com a seguinte redação:

**Art. 9º-A** Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação:

I - A área de elementos decorativos ou lajes técnicas com dimensão inferior a 1,00 m (um metro), incluídas as projeções de cobertura;

II - Elementos descobertos, tais como piscinas, pergolados, jardineiras, muros de arrimo e divisórios, escadarias ou rampas para acesso à edificação;

III - Depósitos de lixo, casa de máquinas, depósito de gás, passagem coberta de pedestre sem vedação lateral; abrigo de porta e portão, paradas rápidas de automóvel, recipiente de gás e entrada e medidores de concessionárias; cabine de força, cabine primária; reservatório em geral, elevado e enterrado, chaminé e torre isoladas;

IV - Áreas vazadas em sua totalidade, cobertas e sem fechamento lateral, em pelo menos 02 (duas) faces, cuja ocupação não exceda a 10% (dez por cento) da área do terreno e limitado a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

V - Canil ou gatil, desde que a altura máxima seja de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1º. A não computação das áreas acima no cálculo da taxa de ocupação está condicionada à existência e manutenção da área permeável, conforme Tabela de Zoneamento.

§ 2º. A Fiscalização Municipal poderá, a qualquer tempo, apurar a supressão da área permeável, conforme projeto aprovado, o que implicará na suspensão das competentes licenças e cobrança de multa retroativa a contar da data de liberação do CCO e Habite-se, sendo que, após 06 (seis) meses sem apresentação do retorno da área permeável, conforme projeto aprovado, será imputada a revogação das competentes licenças e cobrança de multa.

**Art. 4º** Fica alterada a redação do artigo 8º do Projeto de Lei nº 165/2024, para suprimir o §2º do artigo 9-D inserido à Lei Municipal nº 4069 de 29 de novembro de 2017.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 4 de dezembro de 2024.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

---

|   |  |
|---|--|
| <b>PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS</b><br>PRESIDENTE |  |
| <b>ÁUREA APARECIDA ROSA</b><br>MEMBRO               | <b>ROBSON EUCLEBER LEITE</b><br>MEMBRO |
| <b>CÉLIO CESAR ROSA ENGUE</b><br>MEMBRO             | <b>LAERCIO LOPES</b><br>MEMBRO         |