

LEI COMPLEMENTAR Nº 69, DE 06 DE JUNHO DE 2018

Fica instituído no Município de Itapema o índice N como modelo alternativo de disposição das unidades residenciais permanentes.

A Prefeita Municipal de Itapema, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 42, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Itapema faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O índice N é a disposição das unidades residenciais permanentes além do limite de altura fixado na tabela II, da Lei Complementar Municipal 11/2002, até o limite estabelecido na Lei do Cone de sombreamento.

Parágrafo único. Poderá ainda ser utilizado no índice N as unidades residenciais permanentes que resultaram do excesso do índice do aproveitamento básico descartado em face da aplicação da restrição da tabela II, da Lei Complementar 11/2002.

Art. 2º A aplicação do índice N somente se dará, caso seja utilizado, no mesmo projeto arquitetônico, o total do instituto da outorga onerosa.

§ 1º A área privativa total construída, referente a torre, das unidades residenciais permanentes não poderão ultrapassar a oito vezes a área total do terreno para fins de edificação. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 43/2023\)](#)

§ 2º Para os projetos que aderirem a Lei do Índice 'N', o recuo, máximo, necessário de fundos, fica congelado no recuo do décimo oitavo pavimento, da tabela II, da Lei Complementar 11/2002.

§ 3º Para os projetos que aderirem a Lei do Índice 'N', a taxa de ocupação da torre (T.O.T) que é a relação entre a projeção da área limitada pelo perímetro externo dos pavimentos da torre, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) sobre a área do lote.

Art. 3º Somente será aplicado o índice N se for respeitado o limite da lei complementar 64/2018.

Art. 4º para o fim do parágrafo único, do art. 1º, Desta Lei, entende-se por índice de coeficiente básico a aplicação dos termos do art.15, I, da LCM 11/2002.

Art. 5º para o fim do parágrafo único, do art. 1º, Desta Lei, entende-se como excesso do índice de aproveitamento básico, o residual do cálculo conforme a configuração adotada pelo projetista, que ultrapassou o limite de pavimentos da tabela II, da própria Lei; [\(Regulamentado pelo Decreto nº 43/2023\)](#)

Art. 6º As unidades residenciais permanentes de que trata o parágrafo único, do art. 1º, da Presente Lei,

será com ônus e cada unidade residencial permanente terá o seu valor igual um terço do valor apurado para o instituto da outorga onerosa e sua aplicação como apuração do mês do valor do CUB, data e forma de pagamento deverão seguir a mesma regra da Lei da Outorga Onerosa, com exceção da destinação da receita.

Parágrafo único. havendo o residual de que trata o parágrafo único, do art. 1º, da Presente Lei, a sua utilização não é obrigatória podendo ser utilizado a totalidade ou não, para a fruição do `caput`, do art. 1º, da presente Lei.

Art. 7º A alteração nas unidades residenciais permanentes de acordo com o `caput`, do art. 1º, desta Lei se dará sem ônus, caso cumprido os demais termos da presente Lei.

Art. 8º O Alvará de Construção será cassado quando ocorrer o não pagamento do valor da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 9º Os responsáveis pelos projetos protocolados antes desta Lei, que tenham interesse em habilitar-se ou adquirir, junto a Secretaria de Planejamento Urbano, o benefício alvo da presente Lei, deverão requerer, por escrito, apresentando novo projeto.

Parágrafo único. Para fins da aplicação desta Lei Complementar, a apresentação de projeto substitutivo para reanálise de projeto, será entendido como sendo um novo projeto de obra ou nova obra e, da mesma forma, será cobrado a TAP (Taxa de Análise de Projetos de Obras Particulares) da metragem total do novo projeto apresentado e TLO (Taxa de Licença para Execução de Obras e Instalações Particulares), esta última somente em caso de acréscimo quando houver.

Art. 10 Os recursos auferidos com a contrapartida financeira oriunda da aplicação do índice N será considerado receita corrente líquida do Município.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapema, 06 de junho de 2018.

NILZA NILDA SIMAS
Prefeita Municipal de Itapema

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/04/2023