

Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

LEI COMPLEMENTAR Nº 199 de 10 de outubro de 2002

Dispõe sobre período e diretrizes para regularização de construções, reformas, ampliações já existentes, situadas no perímetro urbano do município.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em sessão extraordinária realizada em 27 de setembro de 2002, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º As construções situadas exclusivamente no perímetro urbano, conforme estabelecido em legislação específica, sem alvará de construção ou sem alvará de habitabilidade, poderão obter regularização da Diretoria de Obras e Planejamento do Município, desde que:

I – pertençam às categorias: residencial unifamiliar, comercial e de serviços

II – estejam concluídas ou em fase de alvenaria no respaldo de forro.

III – estejam já ocupadas por seus proprietários, e/ou compromissários.

IV – satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, estabilidade, segurança e higiene comprovadas por laudo ou declaração de vistoria emitido por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e cadastrado junto ao município

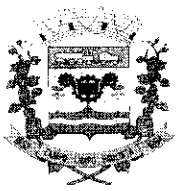
V – não avancem sobre logradouros, próprios, públicos ou particulares e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito Federal e/ou Estadual.

Art. 2º Serão passíveis de aprovação os pedidos de desdobros que tenham apenas 50% de sua área resultante edificada, desde que:

I – estejam devidamente matriculados junto ao Registro de Imóveis.

II – apresentem construção do tipo especificado no inciso I do art. 1º.

III – que os lotes resultantes do pedido de desdobro apresentem área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 (cinco) metros e estejam localizados nos seguintes loteamentos:



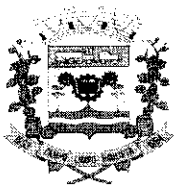
Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Jardim Laura
Jardim São Domingos
Vila Olimpia
Jardim Corcovado
Jardim América
Jardim Guanciaie
Jardim Santa Lúcia
Jardim Vitória
Jardim Vista Alegre
Jardim São Conrado
Jardim Santa Catarina
Jardim Santo Antonio
Jardim Europa
Jardim Califórnia
Parque Internacional
Jardim Marchetti
Jardim Santhiago
Jardim Santa Maria
Jardim Santa Isabel
Parque Loja da China
Vila Constança
Vila Botujuru
Jardim das Palmeiras
Jardim Brasília
Jardim Fritz
Vila Chacrinha
Vila Marieta
Vila Firenze
Vila Ipê
Jardim Vera Regina
Jardim Palmira
Vila Thomazina
Vila Cardoso
Vila Tavares
Jardim Santa Marta
Jardim Bandeirantes
Jardim Campo Limpo
Vila São Paulo

IV –o documento comprobatório da titularidade do imóvel referente, seja anterior a publicação desta Lei;

V – no caso de lote já edificado, a apresentação de projeto de regularização de uma das partes provocará a notificação do responsável pela parte remanescente, pela Prefeitura Municipal, para que tome idêntica providência, fixando-lhe prazo razoável.

Art. 3º Aplicar-se-a o benefício desta Lei para regularização de indústrias já instaladas e em funcionamento desde que tenha ocorrido apenas a ocupação indevida de recuos.



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Art. 4º As regularizações das construções, de que tratam esta Lei, que tenham invadido o recuo frontal somente serão aprovados se o proprietário renunciar, mediante declaração, a toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, referente a tais partes da construção, comprometendo-se, inclusive, quando necessário e requerido por esta, efetuar a sua demolição.

Art. 5º O efeito desta lei aplicar-se-á inclusive às edificações que tenham sofrido autuações, desde que essas não avancem sobre logradouros e próprios públicos ou particulares e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito Federal e/ou Estadual desde que as penalidades delas decorrentes estejam salgadas perante a municipalidade, ressalvados os recursos a estas em andamento.

Art. 6º Serão passíveis de regularização, as edificações comerciais e de serviços, construídas especificamente para esse uso, mesmo que localizadas em zona exclusivamente residencial, desde que pré-existentes e utilizadas à data da vigência desta Lei e desde que observem os seguintes requisitos:

I – o pedido para aprovação seja exclusivamente destinado a comércio e serviços cujo fim justifique sua permanência em proximidade à residências;

II – apresente a anuência de toda a vizinhança que tenha imóvel com testadas pertencentes à mesma via desta quadra, e da quadra frontal, quando existir.

Art. 7º Será passível de aprovação e regularização os projetos de desdobro, localizados no loteamento Colinas do Pontal, com áreas resultantes maior ou igual a 800m², desde que já edificadas e observem as seguintes requisitos:

I – as construções existentes pertençam exclusivamente à categoria residencial unifamiliar e estejam identificadas no cadastro municipal através do levantamento aerofotogramétrico realizado em outubro de 2001;

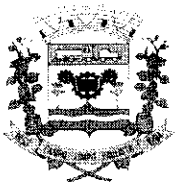
II – apresentem certidão atualizada do Registro de Imóveis para o imóvel objeto do pedido;

III – o documento comprobatório de titularidade do imóvel seja anterior ao mês estabelecido no inciso I deste artigo;

IV – atenda aos incisos II, III, IV e V do artigo 1º desta Lei;

V – atenda o artigo 4º desta Lei.

VI – em caso de áreas de terreno desdobradas e resultantes iguais ou inferiores a 800m² (oitocentos metros quadrados), serão, obrigatoriamente, obedecidos os requisitos I, II, III, IV e V deste artigo e mais seguintes:



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

a) frente mínima de 8,00 metros lineares;

b) a responsabilidade pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição de esgotos gerados, constituído de fossa séptica e filtro aeróbico, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 8º Fica instituído o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta lei, para que os titulares dos imóveis obtenham seus benefícios, sob pena de decadência.

Art. 9º As despesas decorrentes com a execução desta Lei Complementar, correrão por conta de dotações orçamentárias vigentes.

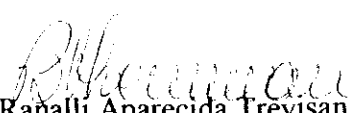
Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Complementar n.º 175/02.



LUIZ ANTONIO BRAZ
Prefeito Municipal

Publicada na Coordenadoria de Administração desta Prefeitura Municipal, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e dois.



Berenice Rañalli Aparecida Trevisan
Coordenadora