



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI COMPLEMENTAR Nº 412, de 10 de dezembro de 2010.

Dispõe sobre período e diretrizes para regularização de construções, reformas e ampliações no que tange a índices urbanísticos e parcelamentos de solo consolidados, nas categorias desdobro e desmembramento, situados no Município de Campo Limpo Paulista.

ARMANDO HASHIMOTO, 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 Ordinária realizada em 07 de dezembro de 2010, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º As construções situadas no município de Campo Limpo Paulista, 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, serviços e institucional;

II - estejam concluídas ou em fase de respaldo de laje ou estejam já ocupadas por seus proprietários e/ou compromissários e que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2009;

III - satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, estabilidade, segurança e higiene, comprovadas por laudo de vistoria emitido por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e cadastrado no município;

IV - não avancem sobre logradouros, próprios públicos ou particulares, e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito federal, estadual e/ou municipal, tais como as situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, faixas de domínio de ferrovias, rodovias e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei.

a) excetuam-se deste inciso o avanço de lajes e telhados sobre o passeio público, com largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), efetuado para proteção de grades e portões, desde que não interfiram no uso do passeio pelos pedestres e desde que não haja qualquer uso diferente do aqui exposto.

Art. 2º Serão passíveis de aprovação de projeto de aprovação e regularização os desdobros e/ou desmembramentos de lotes consolidados, existentes nos loteamentos urbanos devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis e aprovados perante a esta Prefeitura, atendendo-se às seguintes condições:



## **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

I- com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), desde que localizados nos seguintes loteamentos:

Jardim São Domingos  
Vila Olímpia  
Jardim Corcovado  
Jardim Monte Alegre  
Jardim Marsola  
Vila Imape  
Jardim Paulista  
Jardim Paulista I  
Jardim América  
Jardim Guanciale  
Jardim Santa Filomena  
Jardim Santa Lúcia  
Jardim Vera Regina  
Jardim Vitória  
Jardim Vista Alegre  
Jardim São Conrado  
Jardim Santa Catarina  
Jardim Santo Antônio  
Jardim Europa  
Jardim Califórnia  
Parque Internacional  
Jardim Marchetti  
Jardim Santhiago  
Jardim Santa Maria  
Jardim Santa Isabel  
Parque Loja da China  
Vila Constança  
Vila Botujuru  
Santa Cecília (Rua Harmonia)  
Jardim das Palmeiras  
Jardim Fritz  
Vila Chacrinha  
Vila Marieta  
Vila Firenze  
Vila Ipê  
Jardim Palmira  
Vila Thomazina  
Vila Cardoso  
Vila Tavares  
Jardim Santa Marta  
Jardim Bandeirante  
Jardim Campo Limpo  
Vila São Paulo  
Jardim Solange  
Jardim Laura

*Handwritten signature or mark.*

*Large handwritten mark or signature.*



## **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

II - o requerimento deverá ser acompanhado de certidão atualizada do Registro de Imóveis, para constatação da situação física do imóvel objeto do pedido;

III - desde que o documento comprobatório da titularidade do imóvel referente ao desdobro requerido seja anterior à data de promulgação da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município;

IV - que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos lotes resultantes dos desdobros apresentem concomitantemente, projetos para a aprovação ou regularização de edificação;

V - os requerimentos para parcelamento de que trata o inciso I deste artigo aplicam-se, exclusivamente, às edificações das categorias R1 – residencial unifamiliar, C.1 – Comércio Varejista de âmbito local e S.1 – Serviços de âmbito local, de acordo com o estabelecido na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município.

VI - para a apresentação dos projetos de construções que trata o inciso IV deste artigo e cujos lotes resultantes do pedido de desdobro tenham área igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada igual ou maior que 5,00m (cinco metros) e inferior a 10,00m (dez metros), deverão ser obedecidos os índices urbanísticos estabelecidos para a zona MA, especificamente na área igual a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município.

§ 1º 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.

§ 2º Lotes com área superior à mencionada no inciso VI, deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos no Quadro I da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município, para a zona em que se localize.

Art. 3º Serão passíveis de aprovação de projeto de desdobros, sendo para isso considerado a divisão do lote em duas partes, existente em loteamento de chácaras desde que devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis e aprovados perante a esta Prefeitura, atendendo as seguintes condições:

I - os lotes resultantes desse desdobro não apresentem área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);

II - desde que nos lotes resultantes do pedido existam construções residenciais unifamiliares em no mínimo 50% dos lotes objeto do pedido e que atendam aos incisos II, III, IV do artigo 1º desta lei;



## **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

III - atendam aos incisos II, III do artigo 2º desta lei.

Art. 4º Serão passíveis de aprovação de projeto de desdobros e/ou desmembramentos de lotes consolidados, existentes no loteamento Colinas do Pontal, com áreas resultantes maior ou igual a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que:

I - nos lotes resultantes do pedido existam construções residenciais unifamiliares em no mínimo 50% dos lotes e que atendam aos incisos II, III, IV do artigo 1º e aos incisos II e III do artigo 2º desta Lei;

II - os lotes resultantes possuam testada frontal igual ou maior a 10,00m (dez metros);

Art. 5º As regularizações das construções de que trata esta Lei, que tenham invadido o recuo frontal, somente serão aprovadas 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, a efetuar a sua demolição.

Art. 6º Serão passíveis de regularização as edificações pré-existentes à aprovação da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município, que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2009, independentemente das categorias de uso, que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos, tais como recuos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de impermeabilização, estabelecidos no Quadro I da Lei da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município.

Art. 7º As construções que sofreram algum tipo de embargo por parte da Fiscalização da Prefeitura e que estejam com processo de julgamento administrativo em andamento somente serão passíveis de análise e aprovação, após submetidas à avaliação do Conselho da Cidade e ratificadas pelo chefe do Executivo ou setor que este venha a designar.

Parágrafo único. A análise de que trata o “caput” deste artigo somente será efetuada desde que as edificações não avancem sobre logradouros e próprios públicos ou particulares e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito federal, estadual e/ou municipal, e desde que as penalidades delas decorrentes estejam saldas perante a municipalidade, ressalvados os recursos em andamento.

Art. 8º Serão passíveis de regularização as edificações comerciais, serviços e institucionais construídas especificamente para esse uso, mesmo que localizadas em zona predominantemente residencial, desde que pré-existentes e utilizadas à data de vigência da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



## Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município, e desde que observados os seguintes requisitos:

I - o pedido para aprovação seja exclusivamente destinado a comércio, serviços e institucional, cujo fim justifique sua permanência nas proximidades de residências e;

II - não ocasionem nenhum impacto para o local, devendo estar devidamente comprovado em relatório de impacto urbano a ser encaminhado junto ao projeto de regularização objeto do pedido.

Art. 9º As edificações residenciais unifamiliares construídas ou a construir, com área total de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), estarão isentas de taxas de aprovação de projeto de construção, desde que o imóvel atenda aos seguintes requisitos:

I - seja o único imóvel existente em nome do proprietário e/ou compromissário neste município;

II - pertença à categoria residencial unifamiliar;

III - para análise e aprovação, os projetos deverão se enquadrar nos critérios estabelecidos na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município, ou no disposto nesta Lei Complementar.

*§ 1º Para comprovação do requisito do inciso I do art. 9º, deverá ser apresentada uma declaração assinada pelo requerente, sob as penas da lei, de que não possui outro imóvel residencial no Município, de que esse se destina a uso próprio como domicílio permanente e de que não se trata de imóvel de veraneio.*

*§ 2º A Prefeitura Municipal poderá efetuar, a seu critério, diligência para aceitação da documentação mencionada no parágrafo anterior.*

Art. 10. Aplicar-se-á o benefício desta Lei para regularização de indústrias já instaladas e em funcionamento e para galpões construídos especificamente para o fim industrial mesmo que não ocupados, no que se refere ao não atendimento dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município.

Parágrafo único. Para o processo de regularização, as indústrias deverão estar devidamente regularizadas junto aos órgãos estaduais e/ou federais, tais como VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CETESB e CORPO DE BOMBEIROS, devendo ser anexado ao processo de aprovação os devidos comprovantes.

Art. 11. As construções que foram objeto de pedido de regularização e que já se encontram concluídas, habitadas ou não, terão o lançamento de suas áreas



## **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

construídas imediatamente corrigidas junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, sem prejuízo da necessidade de obtenção posterior do documento intitulado "Habite-se" e recolhimento das taxas devidas.

Art. 12. A partir da aprovação do projeto de regularização, usufruindo-se dos benefícios desta Lei, os proprietários terão o prazo de 06 (seis) meses para a retirada do projeto aprovado, sob pena de decadência da aprovação efetuada.

Art. 13. A partir da primeira análise efetuada pelo setor responsável pela aprovação de projetos particulares da Prefeitura, o interessado terá 30 (trinta) dias para atendimento de eventuais solicitações de correção e complementação, as quais estarão limitadas ao máximo de 03 (três).

§ 1º Após o número de solicitações citadas no "caput" deste artigo, e não havendo atendimento às correções e/ou complementações solicitadas, o processo será encaminhado ao arquivo geral da Prefeitura, sem prejuízo dos lançamentos das taxas devidas e pertinentes à fase em que se encontre.

§ 2º Os processos que forem arquivados, somente serão retomados a partir de requerimento de desarquivamento e o devido recolhimento das taxas devidas.

Art. 14. Eventual pedido de regularização que não estiver contemplado nesta Lei, e que em virtude da aprovação da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento fisicoterritorial e uso e ocupação do solo do município, tenha ficado à margem da Lei, poderá, a critério do Poder Executivo, ser submetido à análise técnica do órgão municipal responsável, e, em existindo parecer positivo, ser submetido à consulta do Conselho da Cidade, e, em ocorrendo a ratificação do parecer técnico, ter sua aprovação efetuada.

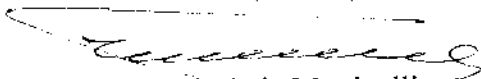
Art. 15. Fica instituído o prazo de 60 (sessenta) dias, de sua publicação, para que seja requerido o benefício desta Lei Complementar, sob pena de decadência.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ARMANDO HASHIMOTO  
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura Municipal, aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez.

  
Paulo Luiz Martinelli  
Secretário