



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI COMPLEMENTAR Nº 440, de 26 de dezembro de 2011.

Altera a Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campo Limpo Paulista, instituída pela Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009.

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 Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2011, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 5º, 8º, 9º, 11, 17, 20, 23, 26, 29 e 31 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º

I -

II -

III- em terrenos com declividade inferior a 1% (um por cento) e igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes após a demonstração de viabilidade técnica a ser apresentada pelo empreendedor;

IV-.....

V -” (NR)

“Art.8º

I-.....

II-

III -

IV -.....

V -

Handwritten signature

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

§ 1º Nos parcelamentos nas modalidades desdobro e desmembramento, destinados ao uso industrial, quando a gleba a ser parcelada for igual ou inferior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), e esta tiver frente para via oficial, atendida com rede de energia elétrica, rede de água, rede ou sistema de esgoto, drenagem e pavimentação, fica dispensada a obrigatoriedade de doação das áreas relativas a sistema de lazer, área verde e institucional.

§ 2º Nos parcelamentos na modalidade condomínio industrial, destinados ao uso industrial, quando a gleba a ser parcelada for igual ou inferior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), fica dispensada a obrigatoriedade de doação de áreas relativas ao uso institucional, devendo o empreendimento internamente ser dotado de, no mínimo, 5% de área verde, de uso exclusivo dos condôminos.

§ 3º Nas glebas parceladas em que 5% (cinco por cento) do total da área, destinados a equipamentos institucionais, for inferior a 800 m² (oitocentos metros quadrados), poderá, a critério da prefeitura, ser efetuado a doação desta área em outra região a ser determinada pela prefeitura e onde haja carência de terrenos para esse fim.” (NR)

“Art. 9º

I-

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos, podendo, a critério da prefeitura, estar situada em vários perímetros, desde que o perímetro não apresente área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitida sua localização em ruas sem saída;

b)

c)

d)

e)

II -

a).....

III-

a)

b) (NR)

“Art. 11.

I -

II -



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

III -

IV- a inclinação das ruas de circulação de veículos não poderá ser inferior a 1% (um por cento) ou superior a 15% (quinze por cento).” (NR)

“Art. 17.

§ 1º A doação das áreas mencionadas no caput desse artigo poderá ser efetuada em outro imóvel urbano, devendo ser considerado a proporcionalidade dos seus correspondentes valores imobiliários comerciais totais, sendo essa valoração atestada através de laudos técnicos elaborados por peritos. (NR)

§ 2º Ressalvada a existência de áreas verdes a serem preservadas no próprio empreendimento, aplica-se o disposto no caput deste artigo e § 1º para a doação de áreas verdes.” (NR)

”Art. 20.

§ 1º Desde que existam equipamentos públicos para suporte do parcelamento citado no caput deste artigo, a critério da prefeitura, poderá ser efetuada a doação desta área em outra região onde haja carência de terrenos para esse fim, sendo a localização determinada em certidão de diretriz específica.

§ 2º A doação das áreas mencionadas no caput desse artigo serão efetuadas em outro imóvel urbano, considerando a proporcionalidade dos seus correspondentes valores imobiliários comerciais totais, devendo essa valoração ser apresentada em laudo técnico elaborado por perito.” (NR)

§ 3º Nos desmembramentos destinados ao uso industrial, aplica-se o disposto no § 1º do art. 8º desta Lei Complementar.”

“Art. 23.

§ 1º Desde que existam equipamentos públicos para suporte do parcelamento citado no caput deste artigo, a critério da prefeitura, poderá ser efetuada a doação desta área em outra região onde haja carência de terrenos para esse fim, sendo a localização determinada em certidão de diretriz específica.

§ 2º A doação das áreas mencionadas no caput desse artigo serão efetuadas em outro imóvel urbano, considerando a proporcionalidade dos seus correspondentes valores imobiliários comerciais totais, devendo essa valoração ser apresentada em laudo técnico elaborado por perito.” (NR)

§3º Nos desdobros destinados ao uso industrial, aplica-se o disposto no § 1º do art. 8º desta Lei Complementar.”

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

“Art. 26. Para efeito desta Lei Complementar considera-se Vila projetos implantados para fins de adensamento urbano, obedecidas as normas municipais, estaduais e federais vigentes, constituída de edificações unifamiliares, implantadas em lotes individuais ou frações ideais, com via(s) exclusivamente interna(s), sem estabelecer ligação entre duas vias públicas existentes.” (NR)

“Art. 29.

I- o parcelamento na modalidade **Vila Residencial** somente poderá ser implantado em gleba com área igual ou superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados) e inferior ou igual a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

II- o parcelamento na modalidade **Vila Residencial** somente poderá ser implantado nas zonas ZM-MA E ZC, conforme estabelecido no mapa ZO-01, **Anexo I**, parte integrante desta Lei Complementar e desde que haja infraestrutura urbana adequada para essa instalação, cuja análise ficará a critério do órgão responsável da prefeitura;

III- do total da gleba deverá ser reservado 10% (dez por cento para a implantação de área de lazer;

IV - os recuos frontal e de fundos para a implantação do conjunto Vila Residencial na gleba, deverão obedecer aos definidos para a zona onde se localiza o empreendimento, e em conformidade com o **Quadro I**, parte integrante desta Lei Complementar;

V -

VI- as vias internas às vilas terão largura mínima de 10m (dez metros), com leito carroçável de 7m (sete metros), calçadas de, no mínimo, 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e com balão de retorno (“cul-de-sac”), quando necessário, com diâmetro mínimo de leito carroçável de 15m (quinze metros);

a) Quando a via oficial de acesso à Vila tiver dimensão inferior a sua via interna de ligação, poderá nesse caso ser adotada a largura da via oficial.

VII -

VIII-

IX-

X -

XI -

Handwritten signature

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

XII - cada lote ou fração resultante do parcelamento Vila, deverá possuir no mínimo uma vaga de garagem, podendo ser integrada à construção ou estar situada em áreas de estacionamento coletivo;

a) a garagem poderá estar situada no recuo frontal da unidade, desde que seja utilizada cobertura com estrutura removível;

XIII -

a) em se tratando de bolsão que inclua o atendimento às unidades resultantes do parcelamento Vila, as vagas dessas deverão ser acrescidas ao percentual solicitado no inciso XIII deste artigo.

XIV-

XV-

Parágrafo único." (NR)

"Art.31- Excepcionalmente, para as zonas ZM-MB1, ZM-MB2, ZM-MB3 e ZM-B(e), a critério da Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, depois de ouvido o Conselho das Cidades, mediante estudos prévios e apresentação de medidas compensatórias correspondentes, poderá ser adotada dimensões e áreas inferiores as citadas no caput deste artigo, desde que respeitada a densidade máxima de ocupação estabelecida para a gleba no Plano Diretor do município, instituído pela Lei Complementar nº 302/2006." (NR)

Art. 2º Fica acrescido o art. 31-A à Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009:

Art.31-A. Os demais índices urbanísticos, tais como taxas, recuos, e outras exigências deverão permanecer de conformidade com os estabelecidos nesta Lei Complementar e seus anexos.

Art. 3º O parágrafo único do art. 32, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32.

Parágrafo único. A redução de que trata o percentual estabelecido nesse artigo poderá ser considerada na redução proporcional à testada ou profundidade do imóvel." (NR)

Art. 4º Fica acrescido o art. 32-A à Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009:



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

Art. 32-A. As frações ideais resultantes da implantação do condomínio, independente do benefício definido no “caput” do artigo 32, deverão adotar para sua ocupação os demais índices urbanísticos definidos no **Quadro I**, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 5º O inciso I do art. 33, a descrição do Capítulo VII, do Título II e o art. 35 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art.33.

I - a área para instalação do condomínio deverá ser maior que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);” (NR)

“CAPÍTULO VII - PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO” (NR)

“Art. 35. O Programa Municipal de Habitação incorpora os casos de parcelamento para a Zona Especial de Interesse Social e de produção de moradias através de programas habitacionais oficiais oriundos dos governos Municipal, Estadual ou Federal, e visa articular instrumentos e criar condições que permitam o atendimento do cadastro de demanda de habitação social, definindo critérios para este atendimento.

Parágrafo único. Os empreendimentos vinculados ao Programa Municipal de Habitação serão implantados na Zona ZM-MA, utilizando-se como limite a densidade estabelecida para esse fim na Lei Complementar 302 de 09 de outubro de 2006 e suas alterações.” (NR)

Art.6º Ficam acrescidos os arts. 35-A, 35-B, 35-C, 35-D e 35-E à Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009:

“Art. 35-A. O atendimento à demanda de Habitação deverá ser realizado a partir de dois instrumentos específicos: Zona Especial de Interesse Social e o Programa Habitacional de Produção de Moradias.”

“Art. 35-B. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS tem como objetivo criar condições específicas que assegurem o assentamento da população, através de projetos de tratamento urbanístico, regularização de áreas degradadas, requalificação urbana, regularização fundiária e produção de moradia, através de iniciativas do poder público, da iniciativa privada, ou mista, desde que devidamente aprovada pelo poder público e assegurado seu caráter de área de interesse social.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

§1º As Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 2b e ZEIS 3, se encontram identificadas e delimitadas no **Anexo I - Mapa de Zoneamento (ZO-1)** e **Anexo II - Descrição Perimétrica**, parte integrante desta Lei.

§2º Todos os empreendimentos a serem desenvolvidos na área descrita como ZEIS 2b e ZEIS 3, deverão estar integrados ao Programa Municipal de Habitação;

§ 3º Após aprovação dos projetos de parcelamento nos limites das ZEIS, não serão permitidos o parcelamento e/ou desdobros de lotes.

§ 4º Não será permitida a implantação de qualquer atividade de caráter poluidor na Zona Especial de Interesse Social.

§ 5º A apresentação de projetos na Zona Especial de Interesse Social, vinculados ao Programa Municipal de Habitação, deverá ser precedida de Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, que deverá, em sua emissão, considerar os índices urbanísticos, a análise da densidade proposta, usos, sistema viário, áreas de uso público, infraestrutura, além de outros serviços e exigências específicas necessárias.

I – na Zona Especial de Interesse Social, as medidas de compensação deverão preferencialmente, compreender:

a) percentual de produção de habitação de interesse social no empreendimento ou em área externa a ele, para atendimento do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

b) doação de área para produção de habitação de interesse social, localizada em região de infraestrutura consolidada, a critério da Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista;

c) construção de equipamento social e público na área do empreendimento ou na área para produção de habitação de interesse social.

§ 6º O inciso -I e alíneas a, b, e c do § 5º não se aplicam aos empreendimentos públicos, executados pela municipalidade diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, empreendidos com recursos públicos para atendimento exclusivo da população de baixa renda, cadastrada junto à Diretoria de Habitação Social.”

“Art. 35-C. O Programa Habitacional de Produção de Moradias será implantado através de iniciativas do poder público, da iniciativa privada, ou mista, devidamente aprovada pelo poder público, após ouvido o Conselho da Cidade.

§ 1º A apresentação de projetos vinculados ao Programa Habitacional de Produção de Moradias, deverá ser precedida de Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, que deverá, em sua emissão, considerar os índices urbanísticos, a análise da densidade proposta, usos, sistema viário, áreas de uso



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

público, infraestrutura, além de outros serviços e exigências específicas necessárias.

“Art.35-D. Todos os empreendimentos vinculados ao Programa Municipal de Habitação deverão atender preliminarmente ao cadastro municipal elaborado pela Diretoria de Habitação Social.”

“Art. 35-E. O gerenciamento do Programa Municipal de Habitação (PMH) estará sob a responsabilidade da Diretoria de Habitação Social e da Secretaria de Obras e Planejamento, que ficam autorizadas a contratar projetos ou consultorias de projetos e gestão, para viabilizar e acompanhar os programas, quando necessário, na forma estabelecida na Lei Federal no. 8.666/93 e suas alterações.”

Parágrafo único. O Programa Municipal de Habitação será regulamentado pelo poder público, após ouvido o Conselho da Cidade.”

Art. 7º O § 2º do art. 38 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.38.

§ 2º As larguras citadas na tabela B não se aplicam, obrigatoriamente, aos loteamentos industriais os quais, respeitadas as larguras das vias, poderão ter solicitações diferenciadas, de acordo com as diretrizes específicas a serem fornecidas pelo setor responsável da prefeitura, no tocante a largura do leito carroçável, calçada e canteiro central. (NR)

Art. 8º Ficam acrescidos os arts. 69-A, 69-B, 69-C, 77-A, 77-B e 77-C à Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009:

“Art. 69-A. Nas construções residenciais as garagens poderão ocupar o recuo lateral, desde que mantida no mínimo uma face aberta.

Parágrafo único. Os demais pavimentos deverão obedecer ao recuo lateral referente a zona onde está localizado, em conformidade com o **Quadro I**, parte integrante desta Lei Complementar.”

“Art.69-B. Os imóveis existentes nas Zonas ZM-B1, ZM-B2, ZM-B(e) e ZM-MB1, com área e testada inferior ao estabelecido no quadro I desta Lei Complementar, deverão adotar como recuos frontal, lateral e fundos, respectivamente, 5,00 metros, 2,00 metros, e 3,00 metros, admitindo-se o recuo lateral único mínimo de 4,00 metros.

Parágrafo único. Para os demais índices urbanísticos deverão ser adotados os índices estabelecidos para a zona ZM-MA.”

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

“Art 69-C. Nos imóveis com testada menor ou igual a 10,00 metros, o recuo lateral mínimo a ser adotado é de 1,50 metros, inclusive quando em recuo único.”

“Art. 77-A. As categorias de uso identificadas no Quadro II desta lei, mediante análise e aprovação do órgão municipal competente, após ouvido o Conselho das Cidades, excepcionalmente poderão se instalar em vias já existentes, classificadas com hierarquia imediatamente inferior ao estabelecido no Quadro II, desde que esse uso seja compatível com a localização pretendida.

Parágrafo único. Para a comprovação do estabelecido no caput deste artigo, deverá ser apresentado, por parte do interessado, o Relatório Prévio de Análise de Impacto e Incômodo da Vizinhança – REPAIV, ou outro documento equivalente a ser solicitado pela Secretaria de Obras e Planejamento.”

“Art. 77-B. As vias existentes que eventualmente não constem da relação do **Quadro IV - Classificação das Vias Existentes para fins de Hierarquização**, e que se encontrem localizadas entre vias classificadas, assumem a classificação dessas.

Parágrafo único. Em ocorrendo duas classificações distintas a via deverá assumir, entre essas duas, a classificação mais pertinente com as suas características físicas.”

“Art. 77-C. Os empreendimentos industriais, comerciais e de serviços poderão adotar a característica de empreendimento multiuso, desde que construídos especificamente com essa característica.

§1º Na construção deverão ser considerados os índices estabelecidos no Quadro I, parte integrante desta Lei.

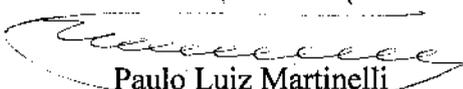
§2º A interpretação gráfica da figura Multiuso se encontra identificada no Anexo III - Interpretação Gráfica, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 9º. As despesas para execução desta Lei Complementar estão consignadas em verbas próprias do orçamento vigente.

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

ARMANDO HASHIMOTO
Prefeito Municipal

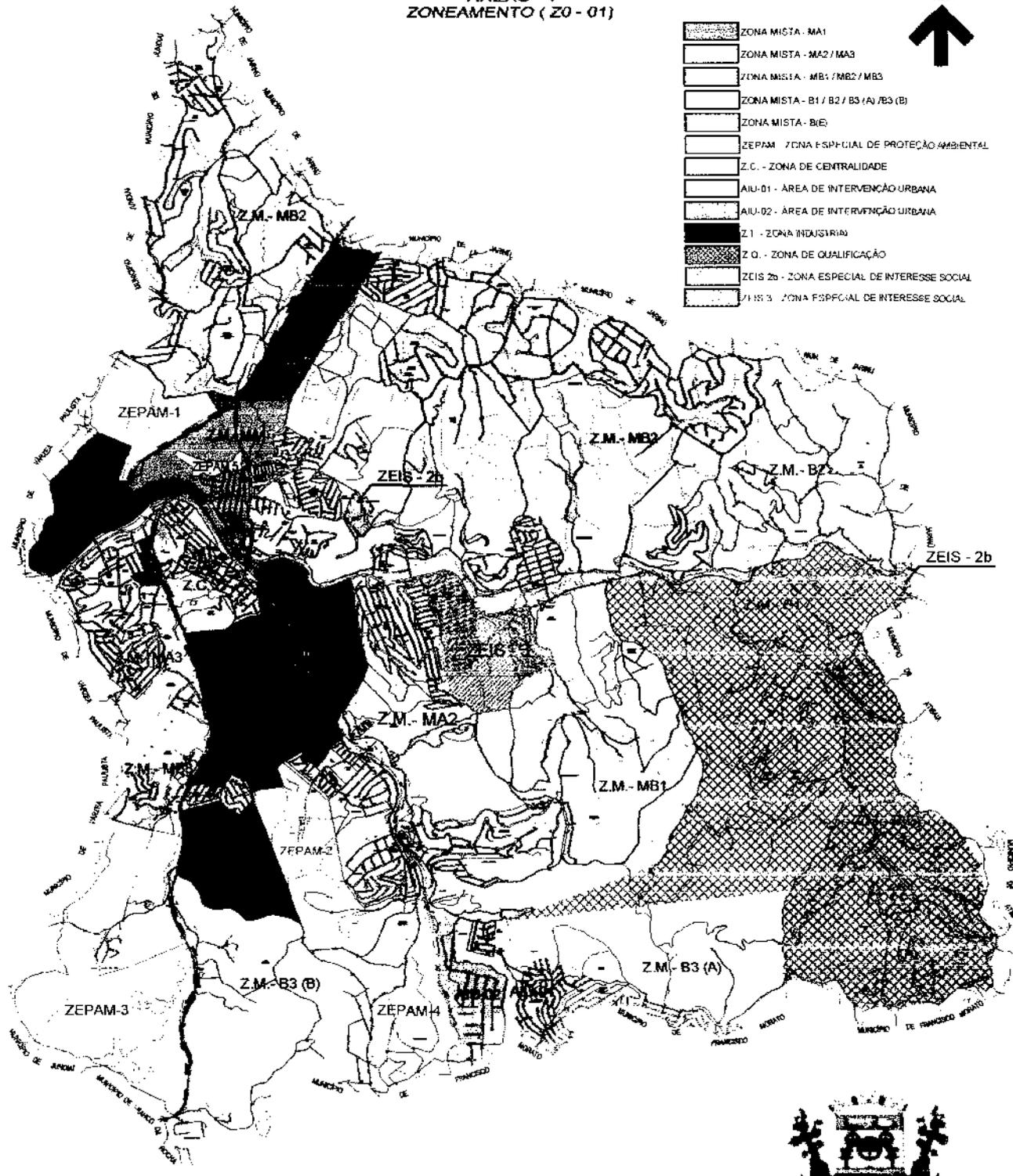
Publicado na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura Municipal, aos vinte e seis dias do mês de dezembro de dois mil e onze.


Paulo Luiz Martinelli
Secretário

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 ANEXO - 1
 ZONEAMENTO (Z0 - 01)



-  ZONA MISTA - MA1
-  ZONA MISTA - MA2 / MA3
-  ZONA MISTA - MB1 / MB2 / MB3
-  ZONA MISTA - B1 / B2 / B3 (A) / B3 (B)
-  ZONA MISTA - B(E)
-  ZEPAM - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
-  Z.C. - ZONA DE CENTRALIDADE
-  AIU-01 - ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA
-  AIU-02 - ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA
-  Z.I. - ZONA INDUSTRIAL
-  Z.Q. - ZONA DE QUALIFICAÇÃO
-  ZEIS 2a - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
-  ZEIS 3 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



-  PAÇO MUNICIPAL
-  ESTRADA DE FERRO
-  RODOVIA EDGARDO MAXIMO ZAMBATO - S.P. 154
-  RIO JUNDIAI



PRFETURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA
 Rua ...
 CEP ...



LEGENDA

ZB01
Assentamentos rurais com nível
previdenciário e assistência social

ZB02
Assentamentos rurais de nível
previdenciário e assistência social
de nível básico

ZB03
Assentamentos rurais de nível
previdenciário e assistência social
de nível básico e nível médio

ZB04
Assentamentos rurais de nível
previdenciário e assistência social
de nível médio e nível avançado



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE
SOCIAL (ZEIS)

Assentamentos Precários
Plano Municipal de Habitação

