



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 01/07

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014.

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, com suas alterações.

JOSÉ ROBERTO DE ASSIS, 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 16 de setembro de 2014, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º O art. 3º da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passa a ter as redações dos seus incisos XII, XIII, XXVI, XXVII, XXVIII, XXXIV alterados, e acrescidos dos incisos L, LI e LII, conforme segue:

Art. 3º

...

XII - Desmembramento consiste na subdivisão de glebas em lotes com o aproveitamento do sistema viário existente;

XIII - Desdobro é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento aprovado anteriormente;

...

XXVI - Gleba é extensão de terreno não parcelada ou loteada;

XXVII - Lote é área de terreno decorrente de parcelamento do solo na modalidade loteamento;

XXVIII - Loteamento consiste na subdivisão de Glebas em lotes para efeito de edificação com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, ampliação ou modificação de vias existentes;

...

XXXIV - Remembramento de glebas ou lotes é o englobamento de glebas ou lotes para formação de novas glebas ou lotes;

...

L - Condomínio vertical se refere a partição do solo em que as glebas ou lotes são adjacentes;

LI - Condomínio horizontal se refere a partição do solo em que as divisões entre os condôminos são horizontais;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 02/07

LII - Fração ideal é parcela de gleba ou lote sem o travamento de sua localização. No condomínio horizontal corresponde à quota parte do terreno definida pela divisão da área de implantação do condomínio pelo número das unidades habitacionais (apartamentos) mais a área da unidade habitacional.

Art. 2º Os arts. 14 e 18, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14 Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes para efeito de edificação com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, ampliação ou modificação de vias existentes.

...

Art. 18 Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes com o aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 3º O Capítulo VII do Título II, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passa a ter a redação dos seus artigos 35-A, 35-B, 35-C, 35-D, 35-E alterados, e acrescidos dos artigos 35-F, 35-G, 35-H e 35-I, conforme segue:

Título II

...

Capítulo VII

...

35-A A produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP) se dará segundo os seguintes parâmetros:

I – Loteamento: parcelamento de gleba conforme a Tabela A, inciso V do artigo 8º da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 379/2009.

II – Habitação Unifamiliar: uma unidade habitacional por lote (solução vertical).

III – Habitação Multifamiliar: edifício com três ou mais pavimentos com mais de uma unidade habitacional e provida de acessos e áreas comuns – (solução horizontal).

IV – As Habitações de Interesse Social localizadas em ZEIS poderão ser produzidas por:

- a. Órgãos da administração direta;*
- b. Empresas com controle acionário do poder público;*



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 03/07

- c. Institutos previdenciários estatais;*
- d. Entidades representativas de futuros moradores conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;*
- e. Cooperativas habitacionais conveniadas ou consorciadas com o poder público;*
- f. Entidades ou empresas conveniadas ou consorciadas com o poder público ou com a Caixa Econômica Federal para essa finalidade.*

V - Todos os interessados na produção de habitações de interesse social deverão firmar convênio específico com a Prefeitura Municipal. A Secretaria de Obras e Planejamento do município se manifestará para efeito de adequação e aprovação do projeto segundo os critérios estabelecidos por essa Secretaria.

VI – As habitações de mercado popular poderão ser implantadas pela iniciativa privada sem necessidade de firmar convênio.

35-B A largura total mínima das vias públicas a serem implantadas nas glebas parceladas para produção de habitações de interesse social e de mercado popular será de 17 m, sendo 13 m de leito carroçável e calçadas de 2 m de cada uma, observando as disposições de mobilidade e acessibilidade urbana.

35-C A produção de habitações de interesse social e de mercado popular se subordinam às condições gerais da Portaria 168 de 12 de abril de 2013 do Ministério das Cidades e às desta Lei Complementar e seus anexos.

35-D O Plano Diretor (Lei Complementar 302, de 09 de outubro de 2006) estabeleceu, definiu e delimitou as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social que são objeto de diretrizes e projetos específicos sob orientação e responsabilidade da Secretaria de Obras e Planejamento deste município.

35-E Nas ZEIS será atendida, prioritariamente, a população com renda até 4 (quatro) salários mínimos, de acordo com o estabelecido nas portarias 168/13 e 518/13 do Ministério das Cidades, e para tanto:

I – serão aceitas, segundo critérios da Secretaria de Obras e Planejamento deste município, soluções que não agravem as condições de salubridade, habitabilidade e acessibilidade, bem assim sejam adequadas àquelas de segurança das edificações segundo o Corpo de Bombeiros e as estabelecidas pela Prefeitura, em áreas já ocupadas.

J 3



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 04/07

II – Os índices urbanísticos para habitações de interesse social em ZEIS poderão ser majorados relativamente aos aplicados em zonas mistas definidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, observando-se, contudo, as condições do Código Sanitário do Estado de São Paulo, segundo critérios da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e após deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Campo Limpo Paulista.

Parágrafo único. A reurbanização da área será planejada e executada por entidades interessadas sob comando e orientação da Secretaria de Obras e Planejamento.

35-F As zonas referidas nesta Lei Complementar são as definidas pela Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009 – Lei de Parcelamento Uso e ocupação do Solo, seus mapas e anexos.

35-G Os loteamentos destinados à população com renda até 06 (seis) salários mínimos, de acordo com o estabelecido nas portarias 168/13 e 518/13 do Ministério das Cidades, poderão:

I - Adotar densidade máxima de 57 domicílios por hectare;

II - Adotar lote mínimo de 175 m² com frente para a rua mínima de 7,0 metros – sendo vedados futuros desdobros de lotes unifamiliares.

III - As áreas “non aedificandi”, segundo critérios da Secretaria de Obras e Planejamento e consoante os requisitos da Lei Orgânica do município, receberão plantio de árvores frutíferas, além da manutenção da flora original a fim de garantir condições de subsistência à fauna.

IV - Condições edilícias: Área útil máxima, por unidade, de 50 m² (cinquenta metros quadrados) e, quando destinada a portadores de mobilidade reduzida até 65 m²; 01 sanitário, podendo ser previstas peças sanitárias em espaços separados; pé direito, cozinhas, banheiros, áreas de serviço e demais compartimentos deverão observar o disposto em Legislação Federal; no máximo uma vaga de estacionamento por unidade, observando as disposições da Lei de Mobilidade e acessibilidade urbana.

35-H Nas ZM-MA, ZM-MB1 e AIU1 será atendida, prioritariamente, a população com renda até 10 (dez) salários mínimos, de acordo com o estabelecido nas portarias 168/13 do Ministério das Cidades, mediante empreendimentos de HMP sob as seguintes condições:

I - Admitida densidade bruta de cento e cinquenta habitações por hectare sob a regência do Código Sanitário Estadual, as disposições gerais da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009 e alterações e, ainda, mediante os seguintes requisitos:

72



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 05/07

a) *Cota-parte ideal mínima de 110 m² por unidade habitacional;*

b) *Implementação de soluções de baixo impacto de infraestrutura e ambiental:*

1. *unidade compacta autônoma de tratamento de esgoto ou, onde não houver rede de tratamento de esgoto, biodigestor para produção de energia em caso de implantação coletiva;*

2. *sistema de gerações de energia solar para iluminação de áreas públicas e externas, bem assim, para aquecimento de água;*

3. *solução individualizada ou coletiva, segundo projeto a ser aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento, levando em conta as condições da Resolução ANEEL 414/10 e, para os efeitos do município, com o uso de luminárias sem emprego de sódio ou mercúrio;*

4. *sistema de captação de águas de chuva e reuso da água para lavagem de áreas externas e descargas de bacias sanitárias segundo NBR/ABNT 15.527/2007.*

II - *Concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo das ZM-MA, ZM-MBI e AIUI para produção de HMP mediante outorga onerosa para a Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, na proporção de 4m² por unidade habitacional, independentemente das áreas destinadas a sistema viário, lazer, institucional, verdes ou para efeito de implantação de equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e/ou cultura.*

Parágrafo único. Essa área, considerado o interesse público e as disposições legais pertinentes, poderá ser requisitada em área diversa da área de implantação das HMP a fim de suprir necessidades de outros bairros e regiões da cidade quanto a equipamentos públicos.

III - *Destinação de 3% (três por cento) das unidades habitacionais a pessoas portadoras de necessidades especiais.*

IV - *Implementação e manutenção permanente de adaptações e equipamentos urbanos que facilitem a acessibilidade e mobilidade, em particular, a idosos e portadores de necessidades especiais, observando as disposições da Lei de Mobilidade e acessibilidade urbana.*

V - *Condições edilícias: área útil mínima de 50 m² e máxima de 70 m²; no máximo dois sanitários; pé direito, cozinhas, banheiros, áreas de serviço e demais compartimentos deverão observar o disposto em Legislação Federal; no máximo uma vaga de estacionamento por unidade.*

35-I *Em glebas parceladas para implantação de condomínios horizontais com declividade igual ou maior a 15% (quinze por cento) admite-se o acesso mediante andar intermediário, com cinco pavimentos abaixo e oito acima do nível da via e pavimento de acesso, preservadas as condições estabelecidas pelas Leis Complementares municipais aplicáveis à espécie e, ainda, as disposições*



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 06/07

do Código Sanitário do Estado de São Paulo quanto a recuos, iluminação, ventilação e demais requisitos e posturas municipais relativos à segurança, salubridade e habitabilidade.

Art. 4º O Capítulo II do Título V, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes arts. 51-A, 51-B, 51-C, 51-D:

TÍTULO V

...

CAPÍTULO II

...

Art. 51-A Para efeito de contemplar a expansão urbana existente nas imediações das ZI-5, por efeito dos art. 1º, § 4º e 8º, incisos X, XI, XII e XIV, da Lei Orgânica do Município e a teor do art. 3º, inciso XLIX da Lei Complementar 379/09, receberão essas o mesmo tratamento das ZM MA2 a fim de preservar a habitabilidade, a segurança e a salubridade indispensáveis.

Art. 51-B Para preservar as ZEPAN e o futuro Parque Ecológico da cidade, bem assim, em função da vocação residencial da região estendem-se as condições e exigências de ZM-MA1 a toda ZI-2 ali existente.

Art. 51-C Para efeito do cabal cumprimento do art. 63 da Lei Complementar 379/09 e tendo em vista o adensamento urbano, aplicam-se suas condições a quaisquer áreas e glebas existentes no município.

Parágrafo único. Relativamente as áreas e glebas mencionadas no “caput”, a decisão ficará a cargo do Chefe do Poder Executivo, ouvindo-se os setores técnicos da Administração Pública.

Art. 51-D A aprovação de quaisquer empreendimentos está sujeita aos provimentos e procedimentos da Secretaria de Obras e Planejamento para efeito de manter as condições estabelecidas pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo e, sobretudo, o controle do adensamento populacional urbano e, em particular, pela vocação do zoneamento e pela imperiosa necessidade da expansão urbana e do interesse público, a teor do art. 83 e 84 e seus respectivos incisos da Lei Orgânica do município.

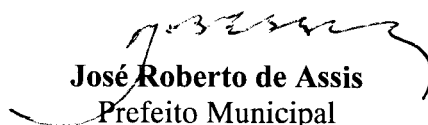


Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 473, de 26 de setembro de 2014 - Fls. 07/07

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.


José Roberto de Assis
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura Municipal, aos vinte e seis dias do mês de setembro de dois mil e catorze.


Sandro Luis Cazela
Secretário de Administração e Finanças