



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

## **GABINETE DO PREFEITO**

*Fl. 01/05*

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 469, de 21 de agosto de 2014.**

Dispõe sobre o período, normas e diretrizes para regularização de construções, reformas, ampliações e do parcelamento de solo, nas categorias desdobros e desmembramentos, no que tange a índices urbanísticos e, na adequação à acessibilidade dos passeios e calçadas fronteiriças a essas construções, no Município de Campo Limpo Paulista.

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 19 de agosto de 2014, 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 a regularização da Coordenadoria de Projetos e Fiscalização do Município, desde que:

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

II – estejam concluídas ou em fase de respaldo de laje e/ou cobertura e que estejam já ocupadas por seus proprietários e/ou compromissários;

III – que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2009;

a) Excepcionalmente, as obras concluídas e executadas irregularmente posteriormente ao ano de 2009 serão contempladas por esta Lei Complementar, desde que requerida a sua regularização no prazo de 1 (um) ano a partir de sua vigência.

IV – satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, estabilidade, segurança e higiene comprovadas por laudo de vistoria emitido por profissional habilitado junto ao seu respectivo órgão de classe (CREA/CAU) e cadastrado junto ao município;

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

a) Excetuam – se deste inciso, os avanços de lajes e de coberturas sobre o passeio público, com largura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros), construídos exclusivamente para proteção de grades e portões, e que não causem obstáculos à livre circulação de pessoas.



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

## **GABINETE DO PREFEITO**

*LC Nº 469, de 21 de agosto de 2014 – Fls. 02/05*

VI – cujos passeios e calçadas não causem obstáculos à livre circulação de pessoas, e de pessoas portadores de necessidades especiais ou de mobilidade reduzida;

**Art. 2º** Serão passíveis de aprovação e regularização os projetos de desdobro e /ou desmembramentos já consolidados, existentes em loteamentos urbanos devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis e aprovados nesta Prefeitura, atendendo as seguintes condições:

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

II – desde que o documento comprobatório da titularidade do imóvel referente ao desdobro requerido, seja anterior a promulgação da lei complementar n.º379/09 “Lei de Uso e Ocupação do Solo” e suas alterações;

III – que no mínimo 50 % (cinquenta por cento) dos lotes resultantes dos desdobros existam construções identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2.009 e apresentem concomitantemente, projetos para a aprovação ou regularização da edificação;

IV – os requerimentos de que tratam o “caput” deste artigo, aplicam-se, exclusivamente às edificações das categorias R1 – Residencial Unifamiliar, C.1 – Comércio Varejista de Âmbito Local e S1 – Serviços de Âmbito Local, de acordo com a Lei Complementar n.º 379/09 “Lei de Uso e Ocupação de Solo” e suas alterações;

V – que os lotes resultantes apresentem área mínima de 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco metros) e estejam localizados nos seguintes loteamentos: Jardim America, **Jardim Bandeirantes**, Jardim Campo Limpo, Jardim Califórnia, Jardim Corcovado, Jardim Europa, Jardim Fritz, Jardim Guanciale, Jardim Laura, Jardim Marchetti, Jardim Monte Alegre, Jardim São Domingos, Jardim das Palmeiras, Jardim Palmira, Jardim Santa Catarina, Jardim Santa Izabel, Jardim Santa Lúcia, Jardim Santa Maria, **Jardim Santa Marta**, Jardim Santhiago, Jardim Santo Antonio, Jardim São Conrado, Jardim Solange, Jardim Vera Regina, Jardim Vista Alegre, Jardim Vitória, Parque Internacional, Parque Loja da China, Vila Botujuru, Vila Cardoso, Vila Chacrinha, Vila Constança, Vila Firenze, Vila Ipê, Vila Marieta, Vila Olímpia, Vila São Paulo, Vila Tavares, Vila Thomazina.

VI – localizados no loteamento Jardim Brasília, assim que este obtenha a sua regularização final.

a) Atenda aos incisos II, III, IV, V e VI do artigo 1º desta Lei Complementar;

g.2



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

## **GABINETE DO PREFEITO**

*LC Nº 469, de 21 de agosto de 2014 – Fls. 03/05*

VII – localizados no loteamento Colinas do Pontal, desde que o lote tenha área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 m (cinco metros);

a) Atenda aos incisos II, III, IV, V e VI do artigo 1º desta Lei Complementar;

VIII – localizados no loteamento Santa Branca, desde que o parcelamento requerido esteja identificado no levantamento existente na Coordenadoria de Fiscalização e Projetos, e desde que atenda a área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco metros quadrados), de frente para via oficial.

a) Atenda aos incisos II, III, IV, V e VI do artigo 1º desta Lei Complementar;

§ 1º No projeto de aprovação que regularize a construção, deverá obrigatoriamente constar a calçada fronteira à edificação, com as dimensões e com as interferências físicas devidamente locadas. Também deverá constar declaração do profissional responsável, quanto ao atendimento às normas de acessibilidade;

§2º 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;

§ 3º lotes com área superior a área mencionada no inciso V deste artigo deverão obedecer aos índices urbanísticos estabelecidos no Quadro I da Lei Complementar n.º379/09 “Lei de Uso e Ocupação do Solo” e suas alterações;

**Art. 3º** As regularizações que trata esta Lei, que tenham invadido o recuo frontal somente serão aprovadas se o proprietário renunciar mediante declaração, 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. 4º** Serão passíveis de regularização as edificações, independentemente das categorias de uso, que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos, tais como recuos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, estabelecidos no Quadro I da Lei Complementar n.º379/09 “Lei de Uso e Ocupação do Solo” e suas alterações.

**Art. 5º** As construções que, sofreram algum tipo de autuação por parte da Fiscalização da Prefeitura, somente serão passíveis de análise de aprovação após quitação dessas;



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

## **GABINETE DO PREFEITO**

*LC Nº 469, de 21 de agosto de 2014 – Fls. 04/05*

**Art. 6º** Somente serão passíveis de análise os projetos de edificações que avancem sobre logradouros e próprios públicos ou particulares, e outras áreas protegidas por legislações especificadas no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, desde que as penalidades e sanções delas decorrentes, estejam liquidadas perante a municipalidade, ressalvados os recursos a estas em andamento.

**Art. 7º** Serão passíveis de regularização, as edificações comerciais e de serviços situadas nas zonas ZM – MA, ZM – MB e ZC, construídas especificamente para esse uso, mesmo que localizadas em zona predominantemente residencial, desde que preexistentes e utilizadas à data de vigência da Lei Complementar n.º379/09 “Lei de Uso e Ocupação de Solo” e suas alterações, observado os seguintes requisitos:

I – o pedido para aprovação seja exclusivamente destinado a comércio e serviços cujo fim justifique sua permanência em proximidade a 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 for o caso.

**Art. 8º** As edificações residenciais unifamiliares a serem regularizadas, com área total de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), estarão mediante requerimento, isentas de taxas de regularização, e de aprovação do 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;

§1º Para comprovação do requisito do inciso I do artigo 8º, deverá ser apresentada uma declaração assinada pelo requerente, 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 lazer ou veraneio.

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

**Art. 9º** As construções que foram objetos de pedido de regularização e que já se encontram concluídas, habitadas ou não, terão os lançamentos de suas áreas construídas, imediatamente corrigidos junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, sem prejuízo da necessidade de obtenção posterior do documento intitulado “Habite-se” e recolhimento das taxas devidas.



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

## **GABINETE DO PREFEITO**

*LC Nº 469, de 21 de agosto de 2014 – Fls. 05/05*

**Art. 10** As situações não contidas nesta Lei deverão atender o disposto na Lei Complementar n.º379/09, “Lei De Uso e Ocupação do Solo” de 24 de novembro de 2009 e suas alterações, e sucessoras, que dispõe sobre o ordenamento físico territorial do Município, através de Normas e Diretrizes para Parcelamento, Adensamento, Uso e Ocupação do solo.

**Art. 11** Aplicar-se – á o benefício desta lei para regularização de indústrias já instaladas e em funcionamento desde que tenha ocorrido apenas a ocupação indevida de recuos.

**Art. 12** Eventual pedido de regularização que não estiver em conformidade com esta Lei Complementar, e que em virtude da aprovação da Lei Complementar n.º379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico territorial e uso e ocupação do solo do município, tenha ficado à margem da Lei Complementar, 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. 13** Fica instituído o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para que os titulares obtenham seus benefícios, sob pena de decadência.

**Art. 14** As despesas decorrentes com a aplicação desta lei complementar correrão por conta de dotações orçamentárias vigentes.

**Art. 15** A aplicação de taxas aos interessados nos benefícios desta Lei, será detalhada quando da sua regulamentação.

**Art. 16** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

  
**José Roberto de Assis**  
Prefeito Municipal

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

  
**Sandro Luis Cazela**  
Secretário de Administração e Finanças