



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO, ESTADO DE SÃO PAULO, DECRETA A SEQUINTE LEI:

Institui o Plano Diretor do Município de Campo Limpo Paulista e -
fixa normas para sua execução.

I - Disposições Preliminares

pôsto no ítem VII, do artigo 2º da Lei Orgânica dos Municípios -- Lei Estadual nº 9.205, de 28/12/65, fica instituído o Plano Diretor para o Município, cuja consecução se processara com observância das normas e disposições enunciadas nesta Lei.

Artigo 2º - O Plano Diretor abrangge todo o território municipal dispendo sôbre o uso da terra, o sistema viário, o traçado dos principais núcleos urbanos, o zoneamento, as áreas verdes e espaços livres, a preservação da paisagem e do pitoresco, a proteção dos cursos d'água, açudes, fontes e reservas florestais, os equipamentos urbanos.

Artigo 3º - Fazem parte integrante desta Lei os mapas e plantas anexos, rubricados pelo Prefeito-Municipal e pelo Presidente da Câmara Municipal, a seguir discriminadas:

- I - Planta de zoneamento municipal, na escala de um para vinte e cinco mil (1:25 000);
- II - Planta do sistema viário municipal, na escala de um para vinte e cinco mil (1:25 000);
- III - Planta da Setorização Urbana da sede municipal, na escala de um para cinco mil (1:5 000);
- IV - Planta do Sistema Viário Urbano, na escala de um para cinco mil (1:5 000);
- V - Planta de distribuição e usos das áreas verdes da zona urbana da sede municipal, na escala de um para cinco mil (1:5 000);
- VI - Quadro de Usos conformes, permissíveis e não conformes para todos os Setores da Zona Urbana e da Zona Rural do Município.

Artigo 4º - Poderão ser introduzidas modificações do traçado dos mapas e plantas, e quadros referidos no artigo anterior, quando necessarias ao aprimoramento do Plano Diretor e quando decorrentes de estudos de detalhes para execução, desde que não lhe modifiquem a estruturação geral e suas disposições legais.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

§ único - Tais modificações serão autorizadas pelo Executivo quando precedidas de pronunciamento favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão a ser criado através de Lei específica, com constituição e competência nela definidas.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor são declaradas de utilidade pública e a Prefeitura promoverá sua desapropriação quando julgar oportuna.

§ 1º - O Prefeito Municipal proporá, anualmente, a inclusão de dotações específicas no Orçamento Municipal para atender o programa de desapropriações para a execução do Plano Diretor.

§ 2º - As áreas desapropriadas pela municipalidade para a execução do Plano Diretor poderão ser reloteadas, no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública, podendo os antigos proprietários readquiri-las, independentemente de leilão, desde que concordem pagar o preço justo de avaliação estabelecido pela Prefeitura Municipal.

§ 3º - Na avaliação dessas áreas para revenda será computado o preço de custo do terreno, livre da construção, nele acrescidas as despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento local.

II - Disposições Gerais

Artigo 6º - O Município de Campo Limpo, para os efeitos da presente Lei, fica dividido em 3 (três) ZONAS, assinaladas nas plantas de que tratam os incisos I e III do Artigo 3º:

I - ZONA URBANA DE CAMPO LIMPO, contida dentro do perímetro assinalado na planta de que trata o inciso III, do referido Artigo 3º.

II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA de CAMPO LIMPO, Botujuru, Moinho, Jardim Marajoara e Quilômetro Sete, contidas a primeira, no perímetro assinalado na planta de que trata o inciso III, e as demais, na planta a que se refere o inciso I do mesmo Artigo 3º.

III - ZONA RURAL, contida no perímetro assinalado na planta de que trata o inciso I, do mencionado Artigo - 3º englobando os setores de uso predominantemente turístico residencial, agrícola, de reserva florestal e de transição.

Artigo 7º - A ZONA RURAL DE Campo Limpo, para os efeitos da presente Lei e a fim de assegurar o desenvolvimento equilibrado das atividades municipais, fica dividida em 4- (quatro) setores, conforme planta a que se refere o inciso I, do Artigo 3º.

I - SETOR DE USO PREDOMINANTEMENTE TURÍSTICO RESIDENCIAL (STR), situado ao norte do Município, contido nos limites estabelecidos na planta referida, e destinado a acolher pequenas propriedades rurais para fim-de-semana, em lotes cuja área nunca seja inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

II - SETOR AGRÍCOLA (SAP), situado a leste do território municipal contido nos limites estabelecidos na planta-referida, e destinado à lavoura e à criação de animais de pequeno porte, constituído de glebas com área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

III - SETOR DE RESERVA FLORESTAL (SF), situada ao sul do Município, constituído de glebas com áreas não inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), destinado, predominantemente, às atividades recreativas e de contemplação paisagística;

IV - SETOR DE TRANSIÇÃO (ST), situado ao centro e a oeste do território municipal, envolvendo as zonas de expansão urbana da sede municipal e os núcleos de Botujuru e Moinho constituído de glebas com áreas nunca inferiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), destinado indiferentemente, a residência, a agricultura, a indústria ou a recreio, reservado para uma futura expansão dos núcleos urbanos do município.

Artigo 8º - São considerados Núcleos Rurais as aglomerações humanas já existentes na Zona Rural e as que se vierem a criar, por interesse público.

Artigo 9º - A Prefeitura Municipal, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento, estabeleceu as disposições legais aplicáveis a cada um dos equipamentos comunitários necessários aos Núcleos Rurais.

Artigo 10º - Os acidentes geográficos constituídos por morros, grutas, pedras, lagos, açudes, matas naturais e outros, de características notáveis, não poderão ser atingidos por obras de mutilação, prejudiciais a sua formação natural.

Artigo 11º - Nenhuma obra ou nenhum uso que de qualquer forma, perturba, polua, afete ou altere os cursos d'água, mananciais, lagos e açudes, poderá ser executada sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 12º - É expressamente proibida, sob qualquer pretexto, a derrubada, queima ou devastação da vegetação que margeia os cursos d'água.

Artigo 13º - Incorreção na multa correspondente a 2 (dois) salários mínimos vigentes para a região, os que infringirem as disposições contidas nos Arts. 11º e 12º.

§ 1º - As despesas feitas pela Prefeitura para a reconstituição do dano ou da mutilação efetuadas serão cobertas pelos infratores.

Artigo 14º - Será reservada uma faixa de terreno com largura mínima de 15 (quinze metros) ao longo das margens dos cursos d'água, das vias de comunicação, dos mananciais, dos lagos dos açudes e dos equipamentos urbanos, como linhas de transmissão de energia, reservatórios, estações de tratamento de águas e esgoto na qual é proibida a intervenção particular, salvo exceção prevista em Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

Artigo 15º - Para os efeitos desta Lei e no interesse de localizar as atividades da população urbana, de forma ordenada, com setores próprios que se integrem na estrutura físico - social da cidade, as ZONAS URBANAS e DE EXPANSÃO URBANA, entendidas aqui como um todo, ficam divididas em 10-- (dez) SETORES DE USO PREDOMINANTE, cujos limites estão indicados na planta de que trata o inciso III, do Artigo 3º:

a - QUATRO SETORES DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, identificados como SR-1, SR-2, SR-3 e SR-4, constituídos os dois primeiros, predominantemente por residências unifamiliares, o terceiro SR-3, por residências unifamiliares com moradias multifamiliares permissíveis, e o quarto, SR-4, por residências multifamiliares, Cada um desses setores terá o seu centro de bairro.

b - UM SETOR DE USO MISTO - SM - (residencial e comercial), compreendendo residências, multifamiliares e unifamiliares do tipo "sobrado" ou isoladas;

c - UM SETOR DE USO PREDOMINANTEMENTE PAISAGÍSTICO - RECREATIVO - SPR - destinado à localização do centro esportivo municipal, centro cultural, parques infantis, praças, hortos, jardins, locais de contemplação, belverderes etc.

d - QUATRO SETORES DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - Sendo que o SI-1 corresponde à área ocupada pela Krupp Metalúrgica de Campo Limpo, S.A; SI - 2 pela Manah S/A Comercio e Indústria de Adubos e Rações; o SI- 3 reservado em parte para a indústria de caldeiras Conservit; e o SI-4 como - área de expansão industrial.

Artigo 16º - Os tipos de edificações de uso conforme permissível e não conforme de cada SETOR DE USO PREDOMINANTE referido no Artigo anterior são identificados no Quadro de Usos de que trata o inciso VI, do Artigo 3º.

Artigo 17º - Com vista ao controle de expansão da cidade e o interesse de facilitar a circulação de pessoas e bens, em condições de segurança e conforto, as vias públicas das ZONA URBANA e das ZONAS de EXPANSÃO URBANA de Campo Limpo passam a integrar uma estrutura básica de Sistema Viário, - respeitada a hierarquia estabelecida na planta de que trata o, inciso IV. do Artigo 3º.

III - Disposições Especiais

Artigo 18º - A Prefeitura Municipal, nos termos da Lei Civil, mediante desapropriação e quando couber, promoverá a incorporação das vias e passagens particulares ao domínio público, observadas as disposições, constantes do § 1º do artigo 5º.

Art. 19º - Nenhuma via pública será aberta ou alterada, nem qualquer obra será permitida, sem atendimento a estrutura básica do Sistema Viário definido na planta de que trata o inciso IV, do Art. 3º.

§ Único. - A Prefeitura Municipal não autorizará a execução de obras públicas ou particulares que contrariarem essa estrutura básica, mesmo que as vias que a compõem



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

não estejam constituídas ou locadas sobre o terreno, salvo seja justificada a conveniência da modificação das características e do traçado das vias estabelecidas no PLANO DIRETOR.

Art. 20º - As vias públicas são classificadas, em conformidade com os mapas de que tratam os incisos II e IV do art. 3º, em Vias Municipais e Vias Urbanas.

§ 1º - As Vias Municipais atendem à circulação e movimentação do tráfego na Zona Rural, e classificam-se em Vias Principais, Vias Secundárias e Vias Rurais.

§ 2º - As Vias Urbanas atendem à circulação e à movimentação do tráfego na Zona Urbana e classificam-se em Vias Arteriais, Vias Coletoras e Vias Locais.

Art. 21º - As dimensões do leito e dos passeios das vias públicas se ajustarão ao uso e natureza e a densidade populacional das áreas servidas, a juízo da Prefeitura e do Conselho Municipal de Desenvolvimento e deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres, observados os seguintes gabaritos mínimos:

- I - Para faixas de rolamentos:
 - a - nas Vias Principais e Arteriais, 3,60 (três metros e sessenta centímetros).
 - b - nas Vias Secundárias e Coletoras 3,30 (três metros e trinta centímetros).
 - c - nas Vias Rurais e Locais, 3,00 (três metros).
- II - Para cada fila de veículos estacionados paralelamente à guia, 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros):
- III - Para cada fila de pedestres, 0,80 cm., sendo a largura mínima dos passeios:
 - a - igual, nas Vias Arteriais, 4,00m (quatro metros).
 - b - igual, nas Vias Coletoras, 4,00m (quatro metros).
 - c - igual, nas Vias Locais, a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 22º - A extensão das vias em "cul-de-sac", somada ao diâmetro da praça de retorno, não deverá exceder de 100 metros (cem metros).

§ Único - As praças de retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter o diâmetro mínimo de 25 metros (vinte e cinco metros).



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

Artigo 23º - Competirá à municipalidade, observados os programas prioritários e dentro das suas disponibilidades orçamentárias, dotar as zonas de maior densidade demográfica, respeitados os necessários escalões, de equipamentos urbanos tais sejam: - abastecimento d' água, sistema de esgotos, de escoamento de águas pluviais, guias e passeios, pavimentação, arborização, iluminação pública, coleta de lixo, praças e jardins, praça de esporte e mercado.

§ 1º - A amortização dos investimentos referidos que trouxerem beneficiamento de equipamentos será feita, a critério da Prefeitura, através de fixação de tarifas.

§ 2º - Nos loteamentos existentes e já aprovados, competirá ao proprietário ou proprietários, por sua conta, dotar as referidas áreas dos equipamentos urbanos.

Artigo 24º - Fica criado um sistema de áreas verdes, incorporado ao setor de uso predominantemente paisagístico - Recreativo, constituído pelas encostas das colinas e vales - que separam os diversos setores de que trata o artigo 15º. Pelas áreas de proteção aos rios, mananciais, lagos, açudes, vias de comunicação, e de equipamentos urbano, para assegurar a amenidade do seu panorama e de seu clima, e as convenientes condições de salubridade, pontos indicados na planta de que trata o inciso do Artigo 3º com os símbolos seguintes;

2A - área verde de proteção às vias de comunicação.

2B - área verde de proteção à equipamento urbano.

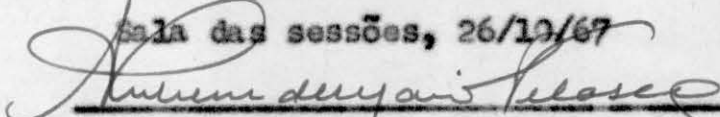
2C - área verde de proteção às encostas. Paisagismo.

Artigo 25º - No caso de estabelecimento de indústrias novas no município, caberá a Prefeitura assegurar condições que impeçam a captação de águas, a ejeção de detritos e de águas residuais e a população do ar, prejudiciais ao estado sanitário da população.

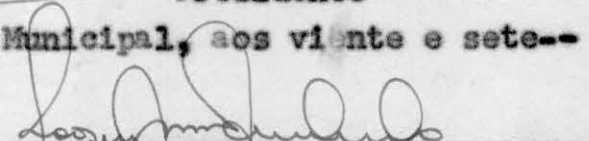
IV - Disposição Final

Artigo 26º - Esta lei entrará em vigor à data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 26/10/67


Rubens de Maio Velasco
Presidente

Publicada na Secretaria da Câmara Municipal, aos vinte e sete dias do mês de outubro de 1967.


Roque José Agostinho

Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

QUADRO DE USO DA TERRA NAS ZONAS E SETORES

USOS DA TERRA:

Unifamiliar - Casa Isolada

Zona Urbana:- SR1/C, SR2/C, SR3/C,
SR4/C, CB/P, SM/P, SI/P, SPR/NC.
Zona Rural:- SP/C, ST/P, STR/C, --
SAP/C.

Unifamiliar - Casas Geminadas
ou em Série - Conjunto Aprovei-
do em sua totalidade

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P,
SR4/C, CB/P, SM/C, SI/NC, SPR/NC.
Zona Rural:- SP/CN, ST/P, STR/P, --
SAP/P.

Multifamiliar - Moradias su-
perpostas - Prédios de Aparta-
mentos

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, ---
SR3/P, SR4/C, CB/P, SM/P, SI/NC --
SPR/NC.
Zona Rural:- SP/NC, ST/P, STR/P, -
SAP/P.

Multifamiliar - Conjunto Tipo
Vila Residencial

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, ---
SR3/P, SR4/C, CB/NC, SM/NC, SI/NC,
SPR/NC.
Zona Rural:- SP/NC, ST/P, STR/NC, -
SAP/NC.

Edificações sem caráter domi-
ciliar. Hotéis, Pensões etc.

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P,
SR4/P, CB/C, SM/C, SI/NC, SPR/P.
Zona Rural:- SP/C, ST/P, STR/C, --
SAP/P.

Lojas e pequenas oficinas --
com uma moradia, ou sem

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P,
SR4/P, CB/C, SM/C, SI/P, SPR/P.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/P, --
SAP/P.

Lojas, Salas, Pequenas Ofici-
nas com uma moradia, ou sem

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P,
SR4/P, CB/C, SM/C, SI/P, SPR/P.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/P, --
SAP/P.

Conjuntos Residenciais - Co-
mérciais tipo Vilas ou Pré-
dios

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, ---
SR3/NC, SR4/NC, CB/C, SM/C, SI/NC,
SPR/NC.
Zona Rural:- SP/NC, ST/P, STR/NC, -
SAP/NC.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

Escolas, Templos, Postos de Saúde, Centro de Comunidade e Assistência Social, Clubes Sociais, Locais de Reunião, Cinemas, Teatros etc.

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P, SR4/P, CB/C, SM/C, SI/NC, SPR/C.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/P, --SAP/P.

Fábrica ou Oficina com --- mais de 50 operários. Depósito.

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, ---SR3/NC, SR4/NC, CB/NC, SM/NC, SI/C, SPR/NC.
Zona Rural:- SP/NC, ST/P, STR/NC, --SAP/NC.

Fábrica ou Oficina com menos de 50 operários. Pequeno depósito.

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, ---SR3/P, SR4/P, CB/NC, SM/P, SI/C, --SPR/NC.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/P, --SAP/P.

Fábrica ou Oficina com menos de 10 operários.

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P, SR4/P, CB/P, SM/P, SI/C, SPR/NC.
Zona Rural:- SP/C, ST/P, STR/P, --SAP/C.

Estabelecimento de exploração Agrícola: Lavoura, Criação Animal, extrativismo vegetal

Zona Urbana:- SR1/NC, SR2/NC, --SR3/NC, SR4/NC, CB/NC, SM/NC, --SI/NC, SPR/NC.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/P, --SAP/C.

Clubes Desportivos, Centros de recreação e turismo

Zona Urbana:- SR1/P, SR2/P, SR3/P, SR4/P, CB/C, SM/P, SI/NC, SPR/C.
Zona Rural:- SP/P, ST/P, STR/C, --SAP/P.

NC - Uso não Conforme
P - Uso Permissível
C - Uso Conforme
CB - Centros de Bairros