



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI Nº 856, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1.983.

Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Campo Limpo Paulista e dá outras providências.

BRUNO JOÃO PATELLI, 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 28 de novembro de 1.983, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Definições

Artigo 1º - Para efeitos da aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I - Gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
- II - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Remembramento de Glebas ou Lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;
- IV - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- V - Desdobro é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;
- VI - Quadra é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;



VII - Lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

VIII - Via de Circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) Via Oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) Via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX - Alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X - Eixo da Via é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XI - Frente do Lote é a sua divisa lindeira à via de circulação;

XII - Fundo do Lote é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) No caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) No caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) No caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII - Recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

a) Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do sub-solo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) No caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

- XIV - Profundidade do Lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;
- XV - Acesso é a interligação para veículos ou pedestres entre logradouro público e propriedade privada;
- XVI - Equipamentos Urbanos são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;
- XVII - Equipamentos Comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XVIII - Áreas Institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;
- XIX - Uso Misto é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

CAPÍTULO II

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04

Artigo 2º - O parcelamento do solo, - caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Na zona rural, o parcelamento do solo será tratado no Capítulo IV;

II - Não será permitido o parcelamento do solo;

a) Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) Em terrenos com declividade igual - ou superior a 30% (trinta por cento);

d) Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) Em áreas de preservação ecológica - ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

f) O loteador ou o empreendedor tanto quanto possível, deverá evitar a movimentação de terra, limitando-se ao mínimo indispensável, a fim de evitar erosão e o assoreamento de vales e de mananciais.

III - Da área total, objeto de projeto - de loteamento, serão destinados, - no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) 10% (dez por cento) para áreas verdes;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 05

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV - A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) A localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m. (dez metros), podendo ser localizada em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

V - A localização da área institucional' deverá atender às seguintes exigências:

a) Estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) Ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial.

c) Estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI - As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução;

VII - Nenhum lote poderá:



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 06

a) Distar mais de 500 m. (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

b) Ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 10,00 m. (dez metros).

VIII - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m. (trezentos metros).

IX - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, e dutos, será obrigatória a reserva de faixa NON AEDIFICANDI de 15,00 m. (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1º - A faixa NON AEDIFICANDI, referida no item IX deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizada para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10,00 m. (dez metros) constante da alínea "b" do item IV deste artigo;

§ 2º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes;

§ 3º - O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigada à destinação de áreas verdes e institucionais, conforme o disposto nas alíneas "b" e "c" do item III deste artigo, quando a área a ser desmembrada for maior ou igual a 5.000,00 mts.² (cinco mil metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 07

§ 4º - As áreas resultantes de desmembramentos deverão, sempre ter frente para a via oficial de circulação de veículos existentes e observar as dimensões mínimas de lotes previstas a seguir, no capítulo sobre desmembramentos.

§ 5º - É vedado o desmembramento e o desdobro de áreas já loteadas, situadas nos bairros de Figueira Branca, Nova Essen, Chácara Campo Limpo, Nova Hamburgo, Niágara, Vale Verde, Iramaya, Marajoara, Nova Germania, e bem assim em todos os loteamentos de chácaras, independentemente de sua localização.

§ 6º - Nos loteamentos residenciais, os lotes, desde que construídos, poderão ser desmembrados ou desdobrados até o limite mínimo de 125 mts². (cento e vinte e cinco metros quadrados), com 5 (cinco) metros de frente, admitindo-se que os projetos para a edificação de casas geminadas e os de desmembramento ou desdobro sejam apresentados simultaneamente à aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 7º - O disposto neste artigo não se aplica a conjuntos habitacionais, que deverão ter, no mínimo, 08 (oito) metros de frente.

§ 8º - Não serão admitidos projetos de condomínio de terra nua, também conhecido por condomínio horizontal ou loteamento fechado.

§ 9º - Admitir-se-ão projetos de condomínio horizontal, desde que totalmente edificado ao ser colocado no mercado imobiliário, na forma da legislação federal específica, aos quais se aplicarão, no que couber, as disposições da presente lei.



§ 10º - Na hipótese do parágrafo anterior, será necessária a implantação prévia de toda a infraestrutura e do equipamento urbano, com compromisso expresso do empreendedor, repassado posteriormente ao condomínio, responsabilizando-se por sua efetiva e constante conservação.

§ 11º - Emprego de defensivos e fertilizantes, prática de atividades agrícolas e de criação de animais, que deverão ser limitados de maneira a não contribuir para a deterioração do clima e do solo, bem como dos recursos naturais.

CAPÍTULO III

Requisitos Técnicos para Parcelamento do Solo

SEÇÃO I

Loteamento

Artigo 3º - A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura e do D.A.A.E., a pedido do interessado, - instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;



IV - 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtrimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Artigo 4º - O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar do protocolo do pedido.

Parágrafo Único - Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, de que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes institucionais e sistema viário.

Artigo 5º - As diretrizes terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da expedição da certidão.

Artigo 6º - O projeto de loteamento submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura e D.A.A.E., obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:



I - Plano geral do loteamento, na -
escala 1:1.000, em 4 (quatro) -
vias de cópias, assinadas pelo'
proprietário e por profissio -
nal habilitado e registrado na
Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em'
metro;
- b) vias de circulação, quadras,
lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e nume
radas;
- c) indicação gráfica dos recuos
dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do'
que as exigidas pela legislação;
- d) indicação das zonas de uso ,
onde se localiza a gleba;
- e) indicação, em planta, da -
área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das '
divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da -
área total da gleba, da área total dos lotes, da área de -
sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais'
e do número total de lotes;
- h) indicação, em quadro, das -
exigências urbanísticas convencionais;
- i) indicação dos arruamentos -
contíguos a todo o perímetro, localizando as vias de comuni
cação, as áreas livres e o equipamento urbano, existente nu
ma distância de até 500 (quinhentos) metros da gleba;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 11

j) indicação das linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública, numa faixa de 500 (quinhentos) metros do perímetro da gleba;

k) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados em todos os pontos de tangências (ângulos de curvas e vias projetadas) etc., com as cotas transportadas do RN mais próximo, marcos esses de concreto e com as medidas de 0,05 m x 0,05 x 0,30, nas demarcações de lotes e, de 0,08 x 0,09 x 0,30 m., nos pontos extremos.

II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:1.000, em cópias transparentes em papel milimetrado;

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo;

IV - Projeto completo da rede de coleta de esgotos, obedecidas as normas de padrões fixados pelo órgão municipal competente, que nele dará sua aprovação;



- V - Projeto completo do sistema de -
alimentação e distribuição de -
água potável e respectiva rede e
quando for necessário, projeto -
de captação e tratamento, aprova-
do pelo órgão municipal;
- VI - Projeto de guias e sarjetas, obe-
decendo as normas, que poderão -
serem trocadas por pavimentação'
adequada das ruas, passeios, gra-
mados com canaletas para esco-
amento das águas pluviais, a cri-
tério do Executivo, cuja especi-
ficação deverá ser aprovada por'
este ato.
- VII - Projeto de arborização das áreas
verdes e das vias, definindo as'
diferentes espécies a serem plan-
tadas, obedecendo as normas a se-
rem regulamentadas por ato do -
Executivo;
- VIII - Projeto de proteção das áreas su-
jeitas à erosão, inclusive me -
diante preservação da cobertura'
vegetal existente, obedecendo as
normas a serem regulamentadas por
ato do Executivo;
- IX - Projeto da rede de energia públi-
ca aprovado por órgão competen-
te;
- X - Memorial descritivo correspon-
den-te a cada projeto;
- XI - Cronograma da execução das obras
cujos projetos constam dos itens
III a IX deste artigo.



Parágrafo Único - Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverá ser indicada a reserva de faixas NON AEDIFICANDI, com largura mínima de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros), destinados à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro e gravadas com servidão de passagem. Estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizados entre a edificação principal e a edificação secundária.

Artigo 7º - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo.

I - Com prévia execução das Obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 14

f) o disposto nas alíneas "b" e "c" deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras;

g) não serão autorizadas construções antes de efetuado o registro no Cartório de Registro de Imóveis;

h) não será permitida a venda de lotes.

II - Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto da disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) vincular à Prefeitura 60% (sessenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público, sendo que os lotes serão escolhidos pela Municipalidade.

c) os procedimentos administrativos para efetivação de garantias previstas, serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 15

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) a liberação dos lotes será parcial, conforme ato do Executivo;

i) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada, caso não justificar a causa do atraso das obras.

§ 1º - Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º - O prazo para a vistoria constantes da alínea "d" do item I e da alínea "f" do item II, deste artigo será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de no máximo 30 (trinta) dias.

Artigo 8º - O prazo para expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7º desta lei, é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º - Findo o prazo fixado no caput deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 16

proceder as adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no caput deste artigo;

§ 2º - O requerente, após a comunicação ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Artigo 9º - Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento solicitando a modificação;
- b) Memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1º - Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência;

§ 2º - As pequenas alterações que não necessitem obedecer a sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

SECÃO II

Desmembramento

Artigo 10 - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 17

por parte da Prefeitura e do D.A.A.E., a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;
- IV - 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000 ou 1:500, contendo: curvas de nível em metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, situação de área, na escala - 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1º-As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4º do artigo 2º desta lei;

§ 2º-Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos no § 4º do artigo 2º desta lei.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 18

Artigo 11 - O projeto de desmembramento submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura e pelo D.A.A.E. e a regulamentação própria, constará de:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário;
- II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos que incidam sobre a área;
- IV - 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1.000 com indicação de situação da área anterior ao desmembramento, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações;
- V - 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1.000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:
 - a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;
 - b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o reconhecimento e localização da área;
 - c) quadro indicativo da área total da gleba das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 19

Artigo 12 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4º e 5º, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8º; para a aprovação do projeto de desmembramento.

SEÇÃO III

Desdobro

Artigo 13 - O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;
- II - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5' (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;
- III - Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:
 - a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
 - b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
 - c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;
 - d) a situação do lote, indicando a sua localização.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 20

Parágrafo Único - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro do lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Artigo 14 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação do projeto, será aprovado simultaneamente desde que os lotes resultantes do desdobro - atendam às dimensões mínimas.

§ 1º - Para o atendimento do disposto no caput deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro;

§ 2º - A sistemática de aprovação simultânea referida no caput deste artigo será regulamentada por ato do Executivo.

Artigo 15 - O interessado deverá submeter o projeto de água e esgotos ao Departamento Autônomo de Água e Esgotos para apreciação e o cumprimento das exigências.

Parágrafo Único - Caso o interessado deseje que o D.A.A.E. execute as obras, deverá depositar na tesouraria do mesmo a importância a ser calculada pelo próprio Departamento Autônomo de Água e Esgotos.

CAPÍTULO IV

Tipos de Loteamento

Artigo 16 - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá os itens I e II deste artigo:

I - Loteamento Urbano;

a) as ruas não poderão ter largura total inferior a 10,00 m. (dez metros), nem leito carroçável inferior a 7,00 m. (sete metros). Toda rua que terminar nas di



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 21

visas, podendo sofrer prolongamento, terá obrigatoriamente 14,00 m. (quatorze metros) de largura;

b) as ruas principais não poderão ter largura total inferior a 14,00 m. (quatorze metros) e leito carroçável inferior de 10,00 (dez metros);

c) nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00 m. (nove metros). Nos cruzamentos irregulares, as disposições deste inciso poderão sofrer alterações;

d) a rampa máxima admitida será de 10% (dez por cento);

e) é vedada, expressamente, a construção de edifícios públicos, de entidades privadas ou de particulares, nas áreas destinadas a Sistemas de Lazer;

f) a frente mínima dos lotes será de 10,00 (dez metros) e a área mínima será de 250,00 m². (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - Loteamento Rural:

a) Deverá atender as exigências constantes no artigo 6º, item I, alíneas "a", "b", "c", "d" e "e";

b) a frente mínima dos lotes será de 40,00 m. (quarenta metros) e a área mínima será de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

c) nos loteamentos rurais deverão ser obedecidas as disposições do Capítulo II;

d) todos os loteamentos rurais deverão ser dotados da seguinte infra-estrutura:

1) rede de água pluviais nos pontos críticos;

2) rede de energia elétrica;

3) arborização.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 22

e) o loteamento tipo rural poderá estar situado na área urbana;

f) antes da apresentação do projeto perante a Municipalidade, o loteador deverá apresentar o projeto à aprovação do INCRA e demais órgãos estaduais;

g) a aprovação e execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas no artigo 7º.

III - Loteamento Urbano com área igual ou superior a 2.000,00 mts.2. (dois mil metros quadrados):

a) deverá atender as exigências constantes no artigo 16, item I, alínea "a", "b", "c", "d" e "e";

b) deverão ser dotados da seguinte infra-estrutura:

1) rede de águas pluviais nos pontos críticos;

2) rede de energia elétrica;

3) rede de abastecimento de água, de acordo com as normas exigidas pelo D.A.A.E., inclusive captação;

4) arborização.

c) a aprovação e execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas no artigo 7º.

Artigo 17 - Sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos à aplicação das seguintes sanções:

I - Advertência, com prazo de até 30 (trinta) dias para regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não ocorra perigo iminente para a saúde pública;

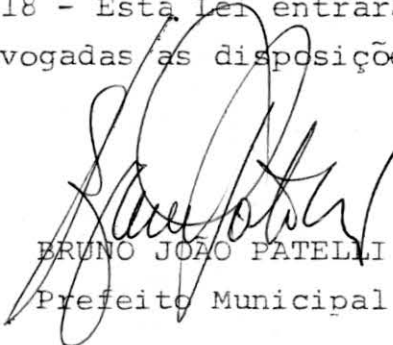
II - Multa de 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) da Unidade Fiscal do Município, por dia, se não efetuada a regularização, dentro do prazo fixado pela fiscalização, nos seguintes casos:

a) execução de arruamento, loteamento, desmembramento, edificação ou obra, condomínio, reagrupamento, reloteamento, sem aprovação prévia dos órgãos municipais competentes;

b) execução de urbanização, edificação, serviços recreativos, agrícolas ou criação de animais, em desacôrdo com os termos da aprovação disposta nesta Lei;

III - Interdição, nos casos de iminente perigo para a saúde pública e nos casos de não atendimento a de terminações da fiscalização.

Artigo 18 - Esta Lei entrará em vigor - na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


BRUNO JOÃO PATELLI
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento de Administração desta Prefeitura Municipal, aos doze dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta e três.


João Amato
Diretor