



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

LEI COMPLEMENTAR nº. 242 de 16 de abril de 2004.

Dispõe sobre período e diretrizes para regularização de construções, reformas, ampliações e parcelamentos de solo situados em zona urbana, nas categorias desdobros e desmembramentos, e no que tange a índices urbanísticos no Município de Campo Limpo Paulista.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal 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 13 de abril de 2004, SANCIONO e PROMULGO a presente Lei Complementar:

Art. 1º - As construções situadas exclusivamente na zona urbana, conforme estabelecido em legislação específica, sem alvará de construção ou sem alvará de habitabilidade, poderão obter Regularização da Diretoria de Obras e Planejamento do Município, desde que:

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

II - estejam concluídas ou em fase de respaldo de laje;

III - estejam já ocupadas por seus proprietários, e/ou compromissários;

IV - satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, estabilidade, segurança e higiene, comprovadas por laudo de vistoria emitido por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e cadastrado junto ao município;

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

Art. 2º - Serão passíveis de aprovação e regularização os projetos de desdobros de lotes com área até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), devidamente matriculados junto ao Registro de Imóveis, desde que obedçam os seguintes critérios:

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

II - 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 São Domingos
Vila Olímpia
Jardim Corcovado
Jardim Monte Alegre
Jardim América
Jardim Guanciale
Jardim Santa Lúcia
Jardim Vera Regina



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Jardim Vitória
Jardim Vista Alegre
Jardim São Conrado
Jardim Santa Catarina
Jardim Santo Antônio
Jardim Europa
Jardim Califórnia
Parque Internacional
Jardim Marchetti
Jardim Santhiago
Jardim Santa Maria
Jardim Santa Isabel
Parque Loja da China
Vila Constança
Vila Botujuru
Jardim das Palmeiras
Jardim Brasília
Jardim Fritz
Vila Chacrinha
Vila Marieta
Vila Firenze
Vila Ipê
Jardim Palmira
Vila Thomazina
Vila Cardoso
Vila Tavares
Jardim Santa Marta
Jardim Bandeirante
Jardim Campo Limpo
Vila São Paulo
Jardim Solange

III – desde que o documento comprobatório da titularidade do imóvel referente ao desdobro requerido seja anterior a 14 de Agosto de 2003, quando a Lei Complementar n.º 187/02, passou a vigorar, por força de sentença judicial, já que estavam suspensos seus efeitos até a data aprazada;

IV - que, no mínimo , 50% (cinquenta por cento) dos lotes resultantes dos desdobros apresentem concomitantemente, projetos para a aprovação ou regularização de edificação;

V – os requerimentos de que tratam o “caput” deste artigo, aplicam-se, exclusivamente, às edificações das categorias R1 – residencial unifamiliar, e CS.1 – Comércio e Serviços Cotidianos, de acordo com o art. 11, inciso I e III, da Lei Complementar n.º 187/2002;

VI – para a apresentação dos projetos de construções que trata o inciso IV deste artigo e cujos lotes resultantes do pedido de desdobro tenham área igual ou inferior a 250,00 m² e testada igual ou inferior a 10,00 m, deverão ser obedecidos os seguintes índices urbanísticos:





Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

- a) recuo frontal maior ou igual a 5,00 m;
- b) recuo lateral único maior ou igual a 1,50 m;
- c) recuo de fundo maior ou igual a 3,00 m

§ 1º - 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.

§ 2º - Lotes com área superior a área mencionada no Inciso V, deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos no Anexo V da Lei Complementar 187/2002.

Art. 3º - As regularizações das construções, de que tratam esta Lei, que tenham invadido o recuo frontal, somente serão aprovados se o proprietário renunciar, mediante declaração, a 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 - No loteamento Colinas do Pontal será possível aprovação e regularização de projetos de desdobro, com áreas resultantes maior ou igual a 800,00 m², desde que:

I - as construções estejam concluídas ou em fase de respaldo de laje;

II - estejam já ocupadas por seus proprietários, e/ou compromissários;

III - seja apresentado a Certidão atualizada do Registro de Imóveis, para o imóvel objeto do pedido;

IV - o documento comprobatório de titularidade do imóvel seja anterior a 14 de agosto de 2003;

V - possua testada frontal igual ou maior a 10,00 metros;

VI - tenha implantado o sistema individual de tratamento e disposição de esgotos gerados, constituído de fossa séptica e filtro aeróbio, conforme as normas NBR 7229/82 e suas alterações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VII - atenda aos incisos IV e V do artigo 1º desta Lei Complementar.

§ 1º - No projeto de aprovação da regularização da edificação, deverá obrigatoriamente constar a localização do sistema de tratamento solicitado no inciso VI e sua funcionalidade estar constatada no laudo técnico de vistoria mencionado no inciso IV do art. 1º;





Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

§ 2º – Para aprovação da área remanescente do lote objeto do pedido de desdobro ou desmembramento solicitado no artigo anterior, deverá ser considerado como titular o nome constante na matrícula do imóvel existente junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º - No loteamento Jardim Santa Branca será possível aprovação de projetos de desdobro desde que:

I - a área mínima deste lote seja superior a 125,00 m² e com testada igual ou maior que 5,00 metros;

II – atenda aos incisos II, III, IV e V do artigo 1º desta Lei Complementar;

III – atenda aos incisos I, II, III, IV, VI do artigo 4º desta Lei Complementar e seus parágrafos.

Art. 6º - Serão passíveis de regularização as edificações, independentemente das categorias de uso, que estiverem em desacordo com os índices de recuos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de impermeabilização, estabelecidos no Anexo V da Lei Complementar Municipal n.º. 187/2002.

Art. 7º - As construções que sofrerem algum tipo de autuação por parte da Fiscalização da Prefeitura, somente serão passíveis de análise e aprovação, após submetidas à avaliação de uma Comissão Especial a ser designada pelo Chefe do Executivo, composta por membros da Secretaria de Obras e Planejamento, Secretaria de Administração e Finanças e Secretaria de Governo.

Parágrafo único - a análise de que trata o “caput” deste artigo somente será efetuada desde que as edificações não avancem sobre logradouros e próprios públicos ou particulares e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito Federal e/ou Estadual e desde que as penalidades delas decorrentes estejam saldadas perante a municipalidade, ressalvados os recursos em andamento.

Art. 8º - Serão passíveis de regularização, as edificações comerciais e de serviços situadas nas zonas Z.2.2., Z.3.1., Z.3.2., Z.4.2., e ZEIS construídas especificamente para esse uso, mesmo que localizadas em zona exclusivamente residencial, desde que preexistentes e utilizadas à data de vigência da Lei Complementar no. 187/02 e desde que observados os seguintes requisitos :

I – o pedido para aprovação seja exclusivamente destinado a comércio e serviços cujo fim justifique sua permanência em proximidade à 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. 9º – As edificações residenciais unifamiliares construídas ou a construir, com área total de até 70,00 m², estarão isentas de taxas de aprovação de projeto de construção, desde que o imóvel atenda os seguintes requisitos:



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

- a) seja o único imóvel existente em nome do proprietário e/ou compromissário neste município
- b) pertença a categoria residencial unifamiliar
- c) para análise e aprovação, os projetos deverão se enquadrar nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º - Para comprovação do solicitado no item "a" do art. 9º, deverá ser apresentada uma declaração assinada pelo requerente, sob as penas da lei, de que não possui outro imóvel residencial no Município, de que esse se destine a uso próprio como domicílio permanente e de que não se trata de imóvel de veraneio.

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

Art. 10 - As situações não contidas nesta Lei deverão atender o disposto na Lei Complementar n.º 187 de 07 de Maio de 2002, que dispõe sobre o ordenamento Físico Territorial do Município, através de Normas e Diretrizes para Parcelamento, Adensamento, Uso e Ocupação do solo.

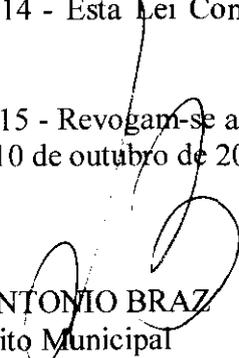
Art. 11 - Aplicar-se-á o benefício desta Lei para regularização de indústrias já instaladas e em funcionamento, desde que tenha ocorrido apenas a ocupação indevida de recuos.

Art. 12 - Fica instituído o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, a partir da publicação desta lei, para que os titulares obtenham seus benefícios, sob pena de decadência.

Art. 13 - As despesas decorrentes com a execução desta lei complementar, correrão por conta de dotações orçamentárias vigentes.

Art. 14 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 199, de 10 de outubro de 2002.


LUIZ ANTONIO BRAZ
Prefeito Municipal

Publicado na Coordenadoria de Administração desta Prefeitura Municipal, aos dezesseis dia do mês de abril do ano de dois mil e quatro.


Berenice Ranalli Aparecida Trevisan
Coordenadora