



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**LEI COMPLEMENTAR N.º 866, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020.**

**(Projeto de Lei Complementar nº 14/20, do Prefeito Mário Celso Botion)**

**Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 4-J: SESC (ZIE4-J SESC) e dá outras providências.**

**Fl. 1**

**MÁRIO CELSO BOTION**, Prefeito Municipal de Limeira, Estado de São Paulo,

**USANDO** das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ** saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** A Zona de Intervenção Estratégica 4 - ZIE4-J: SESC, descrita na alínea "j", do inciso IV, do artigo 53, da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, tem como objetivo:

**I** - Participar e promover a requalificação do entorno do empreendimento através de programa constante desta Lei Complementar;

**II** - Permitir o desenvolvimento de atividades comerciais, educacionais, culturais e instalação de equipamentos comunitários, que atendam o interesse público.

**Art. 2º** Os imóveis que compõem a ZIE4-J: SESC são os indicados nos Anexos 01, 02, 05 e 06 da Lei Complementar nº 442/2009 e suas alterações, inscritos no município sob cadastros 3671.001.000, 3671.002.000 e 3671.003.000 e objetos das Matrículas nos 31.673, 30.109 e 30.108, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira.

**Art. 3º** Na ZIE4-J: SESC é permitida a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de que trata a Lei Complementar nº 766, de 13 de dezembro de 2016.

**Art. 4º** Na ZIE4-J: SESC, quando aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a contrapartida financeira devida pelo interessado deverá ser depositada no Fundo Municipal de Gestão Urbana - FUNDURB e utilizada pela Municipalidade para a requalificação, preferencialmente, da região demarcada no Anexo 01 desta lei complementar.

**Art. 5º** Os parâmetros urbanísticos permitidos para uso, ocupação, parcelamento e fracionamento do solo da ZIE4-J: SESC são os estabelecidos na tabela do Anexo 02 desta lei complementar.

**Art. 6º** A contrapartida devida pela compatibilização dos parâmetros de que trata o art. 5º, supra, se dará através da implantação de:

**I** - Melhoria viária no trecho delimitado no Anexo 03 desta lei complementar, contemplando o alargamento da via, faixa de aceleração para acesso ao empreendimento a ser implantado e ao bairro, e implantação de travessia de pedestre, além de demais dispositivos que promovam a acessibilidade adequada do local, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Mobilidade Urbana;



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**LEI COMPLEMENTAR N.º 866, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020.**

**(Projeto de Lei Complementar n.º 14/20, do Prefeito Mário Celso Botion)**

**Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 4-J: SESC (ZIE4-J SESC) e dá outras providências.**

**Fl. 2**

**II** - Execução de praça anexa ao Centro Comunitário do Jardim Glória, além do plantio de espécies arbóreas com a finalidade de compensação ambiental, na área indicada no Anexo 03 desta lei complementar;

**III** - Implantação de baia para ponto de parada de Ônibus, bem como a implantação de seu respectivo abrigo, em conjunto com a praça de que trata o inciso II deste artigo;

**Parágrafo único.** As obrigações previstas neste artigo deverão estar concluídas até a expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento a ser implantado no imóvel objeto da presente lei complementar.

**Art. 7º** Ficam a cargo do interessado:

**I** - A elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares pertinentes, e execução das obras, necessários ao cumprimento do artigo 6º da presente lei complementar;

**II** - Apresentar, até a expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento, as matrículas devidamente retificadas, correspondentes às Matrículas n.ºs 31.673, 30.109 e 30.108, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, acompanhadas de novas vias do Projeto de Remembramento e respectivo memorial descritivo, que deverão estar adequados à descrição da unificação das áreas retificadas;

**III** - Solicitar a reemissão da Certidão de Remembramento se, por razões alheias à sua vontade, após a decorrência de 180 (cento e oitenta) dias da data de sua emissão, o remembramento não tenha sido submetido ao Registro Imobiliário, o que deverá ser justificado à municipalidade;

**IV** - Apresentar novas vias do Projeto de Construção, caso haja alteração na área e/ou perímetro do terreno, adequando-o à descrição da unificação das áreas retificadas;

**§ 1º** Excetua-se o inciso I, o projeto da praça, objeto do inciso II do artigo 6º, o qual deverá ser fornecido pelo Município de Limeira.

**§ 2º** As obrigações previstas nos incisos I, II, III e IV deverão estar concluídas até a expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento a ser implantado nos imóveis objetos da presente lei complementar.

**Art. 8º** Fica autorizada a aprovação do remembramento dos imóveis indicados no artigo 2º desta lei complementar, no estado em que se encontram as matrículas, apenas para fins de análise e aprovação de projeto de construção.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**LEI COMPLEMENTAR N.º 866, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020**

**(Projeto de Lei Complementar n.º 14/20, do Prefeito Mário Celso Botion)**

**Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 4-J: SESC (ZIE4-J SESC) e dá outras providências.**

**Fl. 3**

**Art. 9º** Fica autorizada a análise e aprovação do projeto de construção do empreendimento independente da efetivação do registro do remembramento, mediante apresentação do Projeto de Remembramento aprovado pela municipalidade e sua respectiva certidão.

**Art. 10** Fica permitida a aprovação do empreendimento anteriormente ao cumprimento integral dos artigos 6º e 7º desta lei complementar.

**Art. 11** A expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento a ser implantado nos imóveis indicados no artigo 2º fica condicionada ao atendimento dos artigos 6º e 7º desta lei complementar.

**Art. 12** A aprovação do empreendimento na ZIE4-J: SESC fica condicionada ao atendimento das demais disposições da Lei Complementar n.º 442/09 e suas alterações (Plano Diretor), Lei Complementar n.º 544/10 e alterações, Lei Municipal n.º 1.096/69 e suas alterações (Código de Obras), Decreto Municipal n.º 391/18, Decreto Estadual n.º 12.342/78 e Decreto Estadual n.º 63.911/18 e suas regulamentações (normas de combate e prevenção de incêndios), e demais legislações pertinentes.

**Art. 13** As contrapartidas de que tratam os artigos 4º e 6º não isentam o interessado de cumprir com as determinações de execução das obras e serviços necessários à mitigação dos impactos a serem elencados no Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, decorrentes da implantação do empreendimento, que deverão ser executados concomitantemente ao mesmo.

**Art. 14** As despesas com a execução da presente lei complementar correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 15** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA**, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.

**MÁRIO CELSO BOTION**  
Prefeito Municipal



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**LEI COMPLEMENTAR N.º 866, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020**

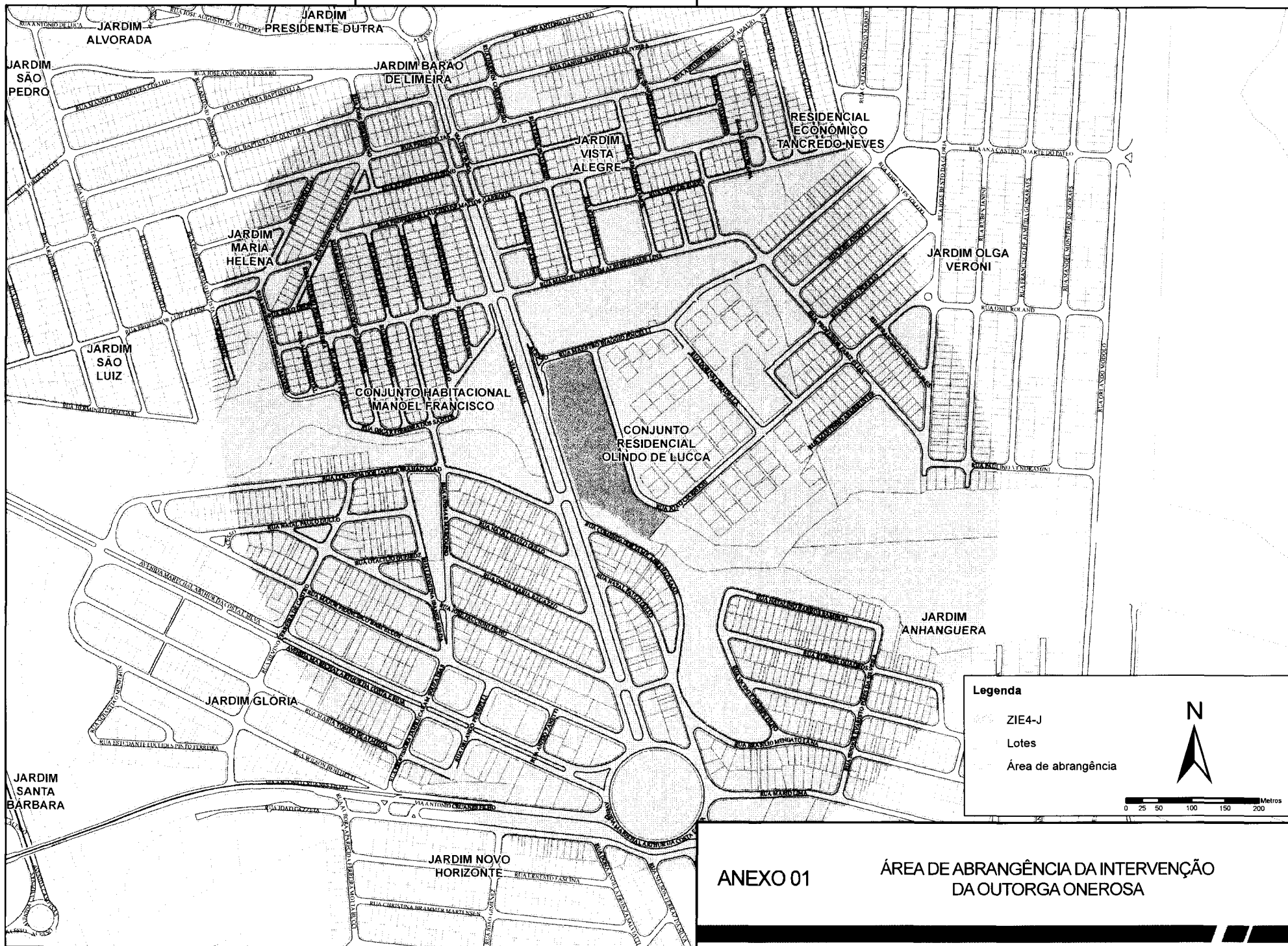
**(Projeto de Lei Complementar nº 14/20, do Prefeito Mário Celso Bation)**

**Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 4-J: SESC (ZIE4-J SESC) e dá outras providências.**

**Fl. 4**

**PUBLICADA** no Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.

**EDISON MORENO GIL**  
**Chefe de Gabinete**



ANEXO 01

ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA INTERVENÇÃO DA OUTORGA ONEROSA

**ANEXO 02**

**ZONA DE INTERVENÇÃO ESTRATÉGICA 4: ZIE4-J SESC**

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES												
USO DO SOLO		CONSTRUÇÃO										
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m) "A"	VAGAS DE ESTACIONAMENTO "B"					TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA		AUTOMÓVEIS	MOTO	BICICLETA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE	
MISTO NÃO RESID.	Conforme disposto no Inciso IV do Artigo 53 da LC 442/09 e alterações	0,75	1,3	Ø	Ø	1,5	1/200m <sup>2</sup>	10%	10%	Ø	Ø	Conforme Lei nº 3.877/04 e alterações

**OBSERVAÇÃO "A":** SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, QUE DEVERÃO ATENDER O QUE DISPÕE O DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78, BEM COMO QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

**OBSERVAÇÃO "B":** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO SERÃO COMPUTADAS SOMENTE SOBRE AS ÁREAS ÚTEIS, SENDO DESCONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DE VAGAS AS ÁREAS DESTINADAS ÀS PISCINAS E QUADRAS ESPORTIVAS, MESMO QUE COBERTAS, ÁREAS TÉCNICAS, BEM COMO DAS ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E DAS ÁREAS COBERTAS PARA FIM DE GARAGEM/ESTACIONAMENTO.



RUA COMENDEADOR JAMIL

RUA DO SENHOR DOUTOR FELIPE

RUA MENDY

**Legenda**

- ZIE4-J
- Conforme Inciso II do Art. 6º
- Conforme Inciso I do Art. 6º

N

0 5 10 20 30 40 Metros

ANEXO 03

REQUALIFICAÇÃO