



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 817, DE 20 DE SETEMBRO DE 2018.

(Projeto de Lei Complementar nº. 18/18, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 2 União (ZIE-2 UNIÃO) 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:

Art. 1º A Zona de Intervenção Estratégica 2 UNIÃO (ZIE-2 UNIÃO), descrita na alínea “a” do inciso II 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 usos diversos compatíveis com o entorno.

Art. 2º Os imóveis que compõem a ZIE-2 UNIÃO são os indicados nos Anexos 01, 02, 05 e 06 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, e inscritos no município sob os números 0567.001.000 e 0577.018.000 e objeto das Matrículas nºs 10.407, 10.590, 10.639, 11.811 e 24.344, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira.

Art. 3º Na ZIE-2 UNIÃO 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 ZIE-2 UNIÃO, 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 I desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica dispensado o atendimento dos artigos 166, 167 e 172, da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, para o empreendimento a ser implantado na área objeto das Matrículas nºs 10.407, 10.590, 10.639 e 11.811 e 24.344, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira.

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



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 817, DE 20 DE SETEMBRO DE 2018.

(Projeto de Lei Complementar nº. 18/18, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 2 União (ZIE-2 UNIÃO) e dá outras providências.

Fl. 2

I - Terminal Intermodal de Passageiros, que deverá se localizar de forma lindeira à Avenida Engenheiro Antonio Eugenio Lucato, no imóvel matriculado sob o nº 24.344, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira.

II - Parque Urbano Linear, prioritariamente, ao longo do leito canalizado do Córrego Lazareto.

III - Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS com, no mínimo, 100 (cem) unidades habitacionais, a ser implantado em quaisquer dos imóveis objeto das matrículas 10.407, 10.590, 10.639 e 11.811, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira.

Parágrafo único. O Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS de que trata o inciso III deste artigo deverá ser certificado pela municipalidade, aplicando-se as disposições constantes da Lei Complementar nº 799, de 21 de dezembro de 2017 que dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos EHIS, e dá outras providências.

Art. 7º Fica a cargo do interessado:

I – A elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares pertinentes e execução das obras necessárias à implantação do Terminal Intermodal de Passageiros.

a. O projeto do empreendimento contido neste inciso deverá ser apresentado num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei Complementar, para a devida aprovação pelos órgãos municipais competentes;

b. As obras do Terminal Intermodal de Passageiros, deverão ser iniciadas num prazo máximo de até 12 (doze) meses, a contar da data de aprovação dos projetos;

c. A conclusão das obras do Terminal Intermodal de Passageiros deverá ocorrer num prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de seu início.

II – Destacamento por meio de desmembramento ou fracionamento com instituição de condomínio, da área que abrigará o Terminal Intermodal de Passageiros, com posterior doação da mesma ao Município de Limeira, até a conclusão de suas obras.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 817, DE 20 DE SETEMBRO DE 2018.

(Projeto de Lei Complementar nº. 18/18, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 2 União (ZIE-2 UNIÃO) e dá outras providências.

Fl. 3

III – A elaboração dos projetos paisagístico e complementares pertinentes e execução das obras necessárias à implantação do Parque Urbano Linear ao longo do leito canalizado do Córrego Lazareto.

a. O projeto do Parque Urbano Linear deverá ser apresentado num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei Complementar, para a devida aprovação pelos órgãos municipais competentes;

b. As obras do Parque Urbano Linear, deverão ser iniciadas num prazo máximo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de aprovação dos projetos;

c. A conclusão das obras do Parque Urbano Linear deverá ocorrer num prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de seu início.

IV – Desmembramento e posterior doação, ao Município de Limeira, da área que abrigará o Parque Urbano Linear ao longo do leito canalizado do Córrego Lazareto, até a conclusão de suas obras.

Art. 8º Os parâmetros urbanísticos permitidos para uso, ocupação, parcelamento e fracionamento do solo da ZIE-2 UNIÃO são os estabelecidos na tabela do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 9º A expedição do Auto de Conclusão do empreendimento a ser implantado no imóvel objeto da matrícula 24.344 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira, fica condicionada ao término das obras previstas nos incisos I e II do art. 7º.

Art. 10 A expedição do Auto de Conclusão do empreendimento a ser implantado nos imóveis objetos das matrículas 10.407, 10.590, 10.639 e 11.811, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira, fica condicionada ao término das obras previstas nos incisos III e IV do art. 7º.

Art. 11 A aprovação do empreendimento na ZIE-2 UNIÃO fica condicionada à:

I – Observância das fases de que trata o artigo 187 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações;

II – Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV);



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 817, DE 20 DE SETEMBRO DE 2018.

(Projeto de Lei Complementar nº. 18/18, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre a Zona de Intervenção Estratégica 2 União (ZIE-2 UNIÃO) e dá outras providências.

Fl. 4

III - Assinatura do Termo de Compromisso a ser firmado entre empreendedor e o Município de Limeira, o qual conterà as obrigações das partes.

Art. 12 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 EIV/RIV, decorrentes da implantação do empreendimento, que deverão ser executados concomitantemente ao mesmo.

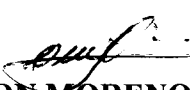
Art. 13 As despesas com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

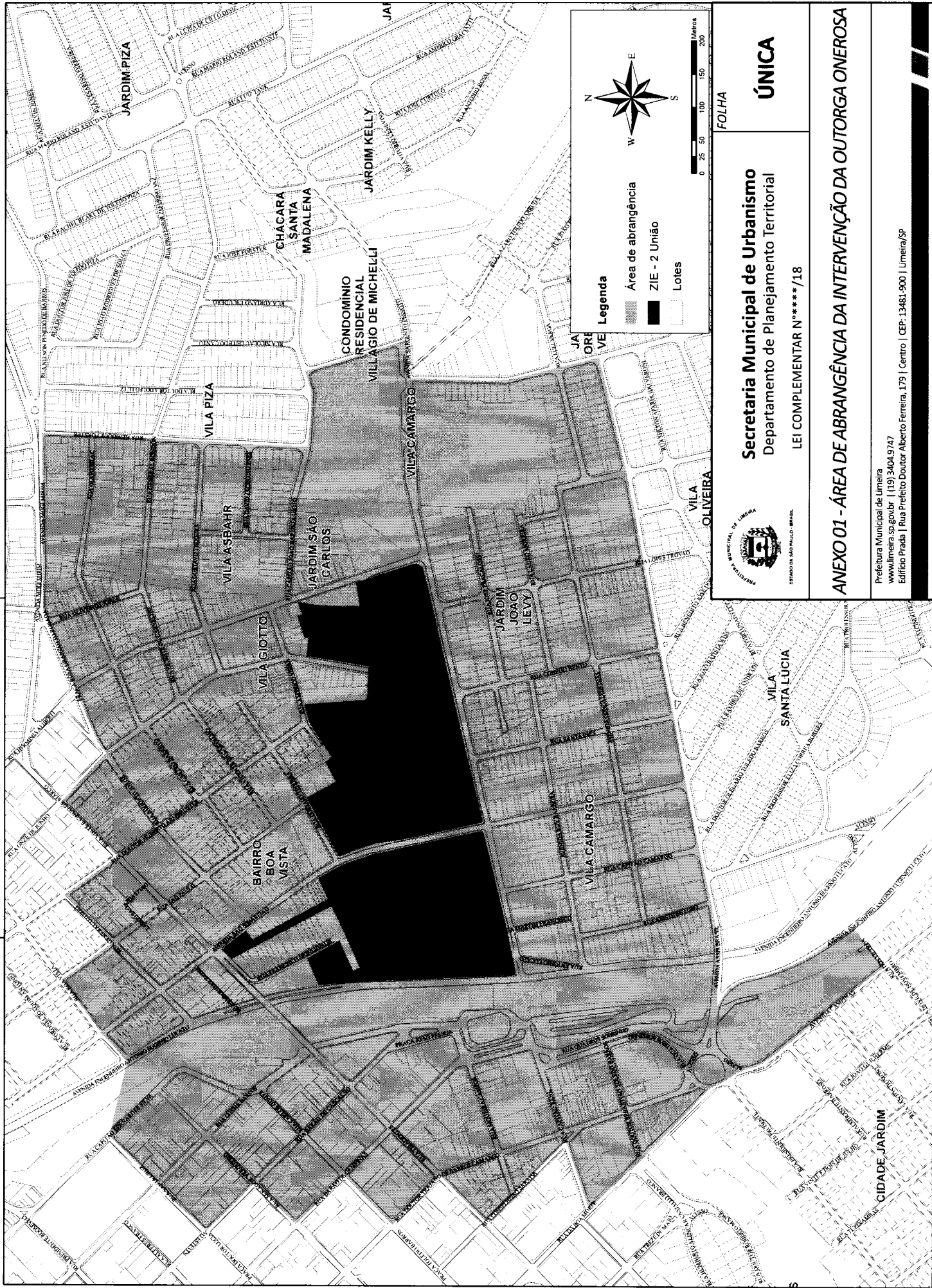
Art. 14 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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


MÁRIO CELSO BOTION
Prefeito Municipal

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


EDISON MORENO GIL
Chefe de Gabinete



ZIE-2 UNIÃO - ZONA DE INTERVENÇÃO ESTRATÉGICA 2												ANEXO Nº. 02			
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES * ***														LEI COMPLEMENTAR Nº ____/18	
USO DO SOLO				DESMEBRAMENTO		CONSTRUÇÃO									
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	Nº MAX PAV	T.O.	C.A.	RECUELO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUELO MÍNIMO LATERAL (m)			TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA/ PERMEÁVEL			
							FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV (DE UM DOS LADOS) 4	ATÉ 4 PAV 1	ATÉ 12 PAV 1	ACIMA DE 12 PAV 1			
MISTO NÃO RESID.	conforme Anexo 24 (segundo os parâmetros da ZPR-1)	5.000	30	Ø	0,75	1,3	5	5	1,5 6	3 6	4,5 6	6 6	CONFORME LEI 3877/04 ou outra solução equivalente.		
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO * ** *** 7															
USO DO SOLO				FRACIONAMENTO		CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO									
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FRENTE MÍNIMA (m): ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	DENSIDADE (hab/ha) 2	Nº MAX PAV	T.O.	C.A.	RECUELO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUELOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m) 3			TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA/ PERMEÁVEL			
							FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV 4	ATÉ 4 PAV 1	ATÉ 12 PAV 1	ACIMA DE 12 PAV 1			
VERTICAL	H (Residencial Multifamiliar)	30 5	1600	Ø	0,5	6	5	5	1,5 6	3 6	4,5 6	6 6	CONFORME LEI 3877/04 ou outra solução equivalente.		

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.

** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.

*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21.

1 RECUELO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.

2 PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.

3 RECUELO ENTRE BLOCOS: 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.

4 CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACÍLVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.

5 PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.

6 PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUELO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).

7 PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.