

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 1

Texto Compilado: **Lei Complementar nº 442/09**, alterada pelas Leis Complementares nº 476/09, 500/09, 539/10, 551/10, 649/12, 671/13, 689/14, 704/14, 708/14, 709/14, 710/14, 715/14, 719/14, 732/15, 744/15, 765/16, 787/17, 797/17, 826/19, 828/19, 851/19, 863/20, 935/23, 957/2024 e 960/2024.

SILVIO FÉLIX DA SILVA, 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:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira como instrumento básico do sistema de planejamento e gestão do Município, decorrente do processo participativo de revisão do Plano Diretor objeto da Lei Complementar nº 199 de 11 de setembro de 1998.

Art. 2º Esta Lei Complementar estabelece a função social da cidade e da propriedade e a política urbana contemplando as diretrizes e proposições, normas e procedimentos de crescimento e desenvolvimento físico-territorial e ambiental do Município quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e sociais, infraestrutura e serviços urbanos, sistema viário e transportes e meio ambiente.

Art. 3º Para os fins previstos nesta Lei Complementar, considera-se meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências, interações de ordem física, química, biológica, urbanística, social e econômica que permite, abriga, rege, regula e orienta a vida e a interação com o ambiente urbano em todas as suas formas.

Art. 4º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Mapa de Estratégia de Estruturação Espacial, anexo 1;

II - Mapa de Estratégia de Requalificação Ambiental, anexo 2;

III - Mapa de Estratégia de Mobilidade: Hierarquização de Diretrizes Viárias, anexo 3;

IV - Mapa de Macrozoneamento, anexo 4;

V - Mapa Zoneamento Urbano, anexo 5;

VI - Mapa de Áreas de Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Tributários, anexo 6;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 2

anexo 7;

VII - Anteprojeto urbano de Requalificação do Baixo Centro,

Macrozonas, anexo 8;

VIII - Tabela de Disposições de Uso e Ocupação do Solo das

~~**IX** - Tabelas de Disposições do Zoneamento Urbano para Uso e Ocupação do Solo, anexos de nº09 ao nº20;~~

IX - Tabelas de Disposições do Zoneamento Urbano para Uso e Ocupação do Solo, anexos 09 a 20, 28 e 29 (Redação dada pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)

anexo 21;

X - Tabela de Vagas de estacionamento e carga e descarga,

22;

XI - Tabela de Características das Vias de Circulação, anexo

XII - Tabela de Faixas de Destinação Especiais anexo 23;

XIII - Tabela de Categorias de Usos Incômodos, anexo 24;

XIV - Tabela de Medidas Mitigadoras, anexo 25;

~~**XV** - Caderno de Diretrizes Básicas e Técnicas para apresentação de projetos de drenagem - SAAE - Limeira, anexo 26; (Revogado pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)~~

XVI - Tabela de Bairros Aprovados até o Ano de 1970, anexo 27. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS BÁSICOS, PREMISSAS E DIRETRIZES
GERAIS DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL-AMBIENTAL
DE LIMEIRA**

Art. 5º O Plano Diretor Territorial-Ambiental regula os processos de desenvolvimento urbano, orienta seus programas e projetos e condiciona as ações dos agentes públicos e privados na totalidade do território Municipal.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, os Planos Setoriais e Planos de Bairros deverão ser compatíveis com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as prioridades de ação dele decorrentes.

Art. 6º São objetivos básicos deste Plano Diretor Territorial-Ambiental:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 3

I - Garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial - ambiental;

III - Cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais setores da cidade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a. Utilização inadequada dos imóveis;
- b. Proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c. Parcelamento do solo, edificação e uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura existente;
- d. Instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e. Retenção especulativa de imóvel, que resulte na subutilização ou não utilização;
- f. Deterioração das áreas urbanizadas ou cultiváveis;
- g. Poluição e a degradação ambiental;
- h. Expansão da malha urbanizada desconexa gerando vazios urbanos.

VII - Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do Município e do território sob sua influência;

VIII - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e da área sob sua influência;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 4

IX - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento territorial-ambiental, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico e turístico;

XIII - Realização de audiências do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, conforto, segurança ou qualidade de vida da população;

XIV - Regularização fundiária dos imóveis ocupados e urbanização das áreas ocupadas antes de 09 de junho de 1999 por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 7º As premissas básicas para alcançar os objetivos elencados são as seguintes:

I - Conhecimento do suporte físico existente, tanto natural quanto construído de forma a direcionar o crescimento para áreas que não apresentem vulnerabilidade ambiental;

II - Igualdade de acesso aos bens e serviços públicos, bem como à habitação;

III - Equilíbrio entre as diversas atividades econômicas existentes no município como forma de auto-sustentação;

IV - Eficiência econômica da gestão territorial, ambiental e econômica, através da justa distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e serviços públicos pelo território da cidade;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 5

V - Uso racional e equilibrado dos recursos naturais e das benfeitorias decorrentes da urbanização em busca da sustentabilidade;

VI - Gestão contínua de planejamento.

**TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS**

Art. 8º Para consecução dos objetivos, ficam estabelecidas as seguintes estratégias de atuação:

I - Estratégia de Estruturação Espacial;

II - Estratégia de Mobilidade;

III - Estratégia de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Estratégia de Requalificação Ambiental;

V - Estratégia de Infra-Estrutura;

VI - Estratégia do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento Territorial Ambiental.

Parágrafo Único. Para a implementação de políticas, programas e projetos, públicos ou privados, serão adotadas as diretrizes das estratégias correspondentes.

**CAPÍTULO I
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL**

Art. 9º A Estruturação Espacial do território municipal, indicada no Mapa Anexo 1, dar-se-á a partir das seguintes diretrizes gerais, que foram o resultado do cruzamento das leituras técnicas e comunitárias:

I - Requalificação das áreas livres de uso comum da população;

II - Hierarquização do sistema viário;

III - Reserva de áreas de interesse ambiental;

IV - Requalificação e preservação do centro comercial consolidado e do patrimônio histórico;

V - Uso e ocupação do solo mais intenso onde a infra-estrutura apresente-se com capacidade de absorção da demanda a ser gerada;

VI - Utilização de vazios urbanos para a promoção de habitação ou equipamentos de interesse social;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 6

VII - Fomento das vilas e núcleos rurais existentes, aproveitando-se de pequenas estruturas ou construindo novos Centros Rurais, em parceria com sociedade civil organizada, nos Bairros Pinhal, Pires, Frades, Jaguari, Tatu, São João, Parronchi, compondo-os pelos seguintes equipamentos:

- a. Centro comunitário (esportivo, cultural);
- b. Escola com creche e biblioteca;
- c. Base de segurança;
- d. Ambulatório de saúde;
- e. Ponto de comercialização atacado/varejo;
- f. Estacionamentos e áreas reservadas para carga e descarga;
- g. Posto de desinfecção sanitária;
- h. Posto de correio rural;

VIII - Locação dos equipamentos rurais nas vias corredores rurais onde serão permitidos usos comerciais e de serviços locais;

IX - Incremento e desenvolvimento de festas étnicas rurais locais, consolidadas ou novas;

X - Promoção da requalificação do Vale do Tatu e ferrovia, prioritariamente na região central, induzindo usos de lazer, turismo, recreação, gastronomia, shows e esporte, além dos demais existentes;

XI - Fomento da atividade turística potencializando recursos naturais e construídos existentes como mais uma atividade da cidade na busca pelo equilíbrio, através de:

a. Implantação de Parque das Águas ao longo do Rio Piracicaba ou seus afluentes com barramento para criação de lagos e cascatas;

b. Realização de estudos em conjunto com o Comitê das Bacias do Piracicaba Capivari e Jundiá para analisar viabilidade de implantar porto fluvial no Rio Piracicaba, para, além da finalidade turística, gerar a possibilidade de escoamento de produção agropecuária;

c. Estímulo ao uso hoteleiro, especialmente das áreas indicadas no Macrozoneamento como Macrozona Rural de Potencial Turístico;

d. Criação de áreas de reserva ambiental indicadas nos Mapas Anexos 2 e 5;

e. Implantação do Trem Turístico, com aproveitamento das linhas Férreas existentes.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 7

XII - Elaboração de Planos de Bairros para:

- a. Fomentar núcleos ou centralidades urbanas existentes;
- b. Incrementar atividades diversificadas privadas, preferencialmente onde houver infra-estrutura, para valorizar os bairros;
- c. Implantar áreas verdes para lazer e convivência, centros comunitários e bibliotecas descentralizadas.

XIII - Incentivo à criação de associações de bairros para gerenciamento das propostas;

XIV - Elaboração de projetos para implantação de monumentos nas áreas públicas, gerando identidade e reforçando as características locais;

XV - Reforço da característica da cidade de atividades diversificadas em busca constante pelo equilíbrio, assegurando a reserva e localização de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas e rurais;

XVI - Disciplina para a aplicação dos instrumentos da política urbana, previstos no Estatuto da Cidade;

~~**XVII -** Criação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental, com composição paritária entre membros do poder executivo e da sociedade civil organizada, de caráter consultivo;~~

XVII - Criação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental, com composição paritária entre membros do poder executivo e da sociedade civil organizada, de caráter deliberativo e consultivo; **(Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)**

XVIII - Implementação da Lei de Recursos Hídricos;

XIX - Elaboração do Plano de Abairramento, para viabilizar um sistema único de referência territorial entre o município e o IBGE.

Art. 10 Os programas e obras prioritários são:

I - Requalificação Vale Tatu – 1ª Etapa região central com implantação de via marginal;

II - Duplicação do Anel Viário;

III - Implantação da Rótula;

IV - Elaboração de planos e implantação de requalificação de bairros periféricos, priorizando as seguintes regiões consolidadas:

- a. Jd. Aeroporto / Jd. do Lago;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 8

- b. Pq. Nossa Senhora das Dores;
- c. Jd. Vista Alegre;
- d. Parque Hippólytto;
- e. Ernesto Kuhl;
- f. José Cortez;
- g. Odécio Degan.

V - Elaboração de Plano e implantação para o desenvolvimento de núcleos rurais contemplando o disposto nos incisos VII e IX do Art. 9º, priorizando as seguintes regiões:

- a. Pires;
- b. Parronchi;
- c. Tatu;
- d. São João;
- e. Jaguari;
- f. Pinhal;

VI - Regulamentação e utilização dos instrumentos urbanísticos na proteção do território;

VII - Distribuição dos equipamentos comunitários urbanos e áreas verdes de modo a garantir um amplo atendimento com um mínimo de percurso.

Parágrafo Único. Os programas e obras serão desenvolvidos a partir desta Lei, devendo ser providenciados os projetos específicos necessários.

**CAPÍTULO II
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE**

Art. 11 A Estratégia de Mobilidade, indicada no Mapa Anexo 3, tem como objetivo geral qualificar a circulação de veículos, pedestres e o transporte através de:

I - Hierarquização do Sistema Viário existente no Mapa do Anexo 3, adequando-o e ampliando-o, envolvendo o mínimo possível de desapropriações;

II - Continuidade do sistema de regulamentação do transporte de cargas no Município;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 9

III - Melhor aproveitamento dos sistemas de transporte interurbano de passageiros rodoviário, ferroviário e aéreo e seus respectivos equipamentos;

IV - Reestruturação do transporte coletivo de passageiros, otimizando o sistema e garantindo acesso seguro a todas as camadas sociais, bem como às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção;

V - Estabelecimento de uma política de tarifação única e integrada para o sistema de transporte coletivo de passageiros;

VI - Redução da distância e percursos, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental;

VII - Capacitação da malha viária, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio, incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;

VIII - Estímulo à implantação de garagens e estacionamentos na área urbana para a melhor utilização de logradouros públicos como espaços abertos para a circulação;

IX - Adequação dos espaços públicos e do transporte coletivo às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção;

X - Reestruturação do sistema viário, regulamentando novas Diretrizes com relação ao tráfego pesado de cargas e ao transporte coletivo intra e intermunicipal, resguardando um raio de entorno aos imóveis históricos tombados ou em processo de tombamento no Município.

XI - Definição como prioridade a desafetação ou mudança de destinação de pontas de ruas que desembocam em Avenidas e Vias de grande tráfego, visando à segurança e fluidez de trânsito.

Art. 12 A mobilidade compreende os seguintes conceitos:

I - Sistema Viário: conjunto de vias de diferentes categorias funcionais, que servem à mobilidade, compostas, no mínimo, por leito para veículos motorizados, calçadas laterais podendo ainda ser providas de acostamento, baias de ônibus, canteiro central e faixas de circulação exclusivas destinadas a bicicletas ou ao transporte coletivo;

II - Sistema de Mobilidade Específica: áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

III - Sistema de transporte urbano: conjunto de diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 10

IV - Sistema de transporte coletivo: linhas e itinerários operados por veículos integrados ou não com outras modalidades de transporte, através de terminal ou pontos de transbordo de passageiros;

V - Terminais de estacionamento: estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;

VI - Estacionamentos temporários: estacionamentos públicos com tarifação periódica ao longo dos logradouros das áreas de centralidade;

VII - Terminais de transbordo: terminais de integração, retorno ou conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamentos de pessoas, equipados ou não com comércio e serviços de apoio;

VIII - Pontos de transbordo de passageiros: locais implantados nos passeios ou calçadas de vias públicas, destinados a embarque e desembarque de passageiros do Sistema de Transporte Coletivo;

IX - Centros de transferência intermodal de cargas: terminais de manejo de cargas, de abastecimento, inclusive centrais de armazenamento e comercialização atacadista;

X - Via de circulação: espaço destinado à circulação de veículos, pedestres ou animais, sendo:

a. via oficial de circulação de veículos, pedestres ou animais: aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela prefeitura, sendo de uso público;

b. via particular de circulação de veículos, pedestres ou animais: aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

XI - Ciclovia: via com características geométricas e infra-estruturais próprias para o uso de bicicletas;

XII - Ciclofaixa: delimitação feita por sinalização específica dentro do leito carroçável, destinada à circulação de bicicletas;

XIII - Guia: separação física, dentro da área de logradouro público, entre a via destinada a veículos e local seguro para pedestres ou ciclovias;

XIV - Passeio ou calçada: local seguro destinado à circulação de pedestres, permitindo acessos aos imóveis;

XV - Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central;

XVI - Acostamento: faixa adjacente à pista, destinada ao estacionamento de veículos em casos de emergência e à circulação de pedestres e bicicletas, na falta de faixa apropriada para este fim;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 11

XVII - Binário: sistema de vias paralelas de mãos de direções opostas em substituição a avenidas de pista dupla;

XVIII - Pista: leito para trânsito de veículos motorizados.

Art. 13 Constituem Ações da Estratégia de Mobilidade:

I - Plano de transporte coletivo intramunicipal;

II - Plano específico de mobilidade rural;

III - Hierarquização do Sistema Viário Urbano;

IV - Ações para o sistema viário urbano;

V - Ações para o transporte coletivo intermunicipal;

VI - Ações para o transporte de cargas no município;

VII - Análise de atividades ou empreendimentos geradores de impacto ou incomodidade;

VIII - Garantia da Acessibilidade;

IX - Plano de mobilidade urbana para bicicletas.

Art. 14 - O Plano de Transporte Coletivo Intramunicipal será elaborado e implantado contemplando as questões físicas, operacionais e tecnológicas dos veículos, das instalações e do sistema viário, tendo como diretrizes:

I - O sistema de linhas de ônibus será operado por empresas privadas, sob concessão onerosa, planejamento e fiscalização do Poder Público Municipal;

II - A tarifa será única e integrada, com pagamento de uma só passagem, seja através de bilhetagem eletrônica ou através da instituição de um ou mais terminais de convergência e integração de linhas;

III - Abrangência e acessibilidade: acesso ao sistema com um mínimo de percurso a pé;

IV - Qualidade do Serviço determinado pela frequência, regularidade e densidade de ocupação dos veículos;

V - Eficiências econômicas do sistema, evitando superposição de linhas e percursos ociosos;

VI - Facilidade de circulação, evitando vias sobrecarregadas;

VII - Revisão, a cada 5 anos, da estruturação das linhas de ônibus para adequação à dinâmica do desenvolvimento urbano, com pesquisa de Origem-Destino e demais instrumentos pertinentes;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 12

VIII - Licitação para aquisição dos serviços de transporte público coletivo de passageiros;

IX - Planejamento estratégico de utilização das vias públicas, pelas prestadoras de serviços de fretamentos, com sede ou não no Município, mediante apresentação de seus itinerários, perante ao órgão público competente, para apreciação e aprovação dos mesmos;

X - Adequação anual da frota do transporte coletivo de acordo com o crescimento da demanda, submetida ao monitoramento do órgão municipal competente, garantindo:

a. Acessibilidade às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção;

b. Elaboração de estudos de novas tecnologias de combustível adequadas às disposições ambientais relativas à emissão de poluentes.

XI - Elaboração de estudos de viabilidade para a criação de faixas exclusivas para os ônibus nas vias arteriais e expressas;

XII - Utilização preferencial de ônibus de menor porte nas linhas circulares centrais, onde há grande índice de congestionamento;

XIII - Padronização do mobiliário urbano utilizado na identificação e sinalização dos serviços de transporte público coletivo de passageiros;

XIV - Planejamento e instalação de equipamentos de sinalização que contribuam para preferências nas linhas de transporte público coletivo de passageiros.

Art. 15 O Plano específico de Mobilidade Rural deverá ser elaborado e implantado contemplando hierarquização e classificação de vias, asfaltamento prioritário, sistema de drenagem, projetos e obras de duplicação, alargamento e novos traçados.

§ 1º A elaboração do plano descrito no “*caput*” deste artigo deverá ocorrer num prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei.

§ 2º O Plano específico de Mobilidade Rural também deverá prever a reforma das pontes de madeira existentes com substituição por concreto, aço ou outro material adequado.

Art. 16 A Hierarquização Viária se dará através da classificação das vias existentes e a serem implantadas, cujas diretrizes estão indicadas no Mapa Anexo 3, conforme sua capacidade de articulação e de fluxo, em:

I - Circulações intramunicipais urbanas:

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 13

- a. Via arterial perimetral: anel viário e expansão;
- b. Via arterial radial;
- c. Via arterial inter-bairros;
- d. Via coletora;
- e. Sistema coletor perimetral: rótula;
- f. Via local.

II - Circulações intramunicipais rurais:

- a. Rodovia de conexão;
- b. Estrada municipal.

III - Circulações intermunicipais:

- a. Rodovia trans-regional;
- b. Rodovia intermunicipal.

Art. 17 As Vias Arteriais Perimetrais caracterizam-se como anéis de circulação de grande fluxo que contornam hierarquicamente a cidade, sendo:

I - O primeiro e mais central, com trechos a serem duplicados, é a via conhecida atualmente como Anel Viário que compreende as vias Antonio Cruaães Filho, Francisco D'Andréa, Luiz Varga, Rua Gumercindo Araújo e trecho de avenida a ser implantado à rua Miguel Bortolan, conforme traçado constante do Mapa Anexo 3;

II - O segundo e intermediário, proposto nesta Lei, compreendendo a expansão do Anel indicado no inciso I deste artigo, a ser implantado, interligando a Av. Mal. Arthur da Costa e Silva à Rod. Municipal de Conexão.

Art. 18 As Vias Arteriais Radiais caracterizam-se como eixos de distribuição de grande fluxo do sistema viário partindo da região mais central em direção aos bairros mais afastados, compreendendo:

I - O sistema composto por Via Prefeito Jurandyr da Paixão de Campos Freire, Av. Campinas, Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, Av. Rio Claro e Av. Maria Thereza Silveira de Barros Camargo e Estrada Municipal Lim 050 – Via Cássio de Freitas Levy - Limeira a Cordeirópolis;

II - O sistema composto por Rua Flávio Roque da Silveira, Rua da Imprensa, Rua José Modesto de Abreu e Rua Wilfredo Tetzner e pelo prolongamento proposto nesta Lei, até a expansão do Anel Viário;

III - O sistema composto por Avenida Major José Levy Sobrinho, Av. Mogi Mirim, binários das Ruas 25 de Março e Augusto Jorge, Rua Tiradentes, Av.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 14

Santa Bárbara, Av. Lauro Corrêa da Silva e prolongamento proposto nesta Lei até a Rodovia Municipal de Conexão;

IV - O sub-sistema derivado do sistema descrito no inciso III a partir da Rotatória Theodoro Kuhl na Av. Lauro Corrêa da Silva composto pela Av. Antonio de Luna e seu prolongamento até a Rodovia Municipal de Conexão;

V - O Sistema composto por Av. Alfredo Ferraz de Abreu, Av. Comendador Agostinho Prada, Estrada Municipal Lim 010 - Via Guilherme Dibbern: trecho 1, Av. José Antonio Buck de Carvalho, Av. João de Favere, Estrada Municipal Lim 010 - Via Guilherme Dibbern: trecho 2 e do trecho proposto nesta Lei até a expansão do Anel Viário;

VI - O Sistema composto por trecho da Rodovia SP – 147, trecho da Av. Gumercindo Araújo, trecho da Av. Cônego Manoel Alves até a Rua Evaristo Olivatto Filho, ponto onde encontrará a futura Rodovia Municipal de Conexão;

VII - O Sistema composto por trecho em binário das ruas 7 de Setembro e Presidente Roosevelt, viaduto Francisco D'Andrea e Av. Laranjeiras até a Via Marginal da Rodovia Anhanguera.

Art. 19 As Vias Arteriais Inter-bairros caracterizam-se como conexões de grande fluxo entre bairros, constantes do mapa do Anexo 3.

Art. 20 As Vias Coletoras têm como função a conexão entre vias locais ou entre via local e via arterial, constantes do mapa do Anexo 3.

Art. 21 O sistema coletor perimetral, denominado como Rótula, tem a função de coletar o trânsito de veículos que fazem a circulação bairro/centro, bem como de passagem que cruza o centro da cidade, evitando o sobrecarregamento das vias centrais, compondo-se pelos seguintes trechos:

I - Rua Duque de Caxias;

II - Rua Cunha Bastos;

III - Praça João Pessoa;

IV - Rua Quadros Sobrinho;

V - Rotatória do Complexo Viário Antônio Feres;

VI - Rua Presidente Prudente;

VII - Rua Eduardo Lucato;

VIII - Rua Capitão Flamínio;

IX - Rua São João.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 15

Art. 22 A efetivação destas vias como Rótula deverá ser objeto de projetos e obras que propiciem a priorização e melhor fluidez do tráfego em detrimento das demais vias, contemplando:

- I - Desapropriações;
- II - Reforço estrutural do pavimento;
- III - Drenagem Urbana;
- IV - Sinalização Viária com semáforos sincronizados;
- V - Estacionamento;
- VI - Infra-estrutura complementar.

Art. 23 As Vias locais têm como função a distribuição do tráfego local de pequeno fluxo viário.

Art. 24 As Ações para o sistema viário urbano que contemplem os projetos e obras de implementação e de melhoria da malha viária, inclusive ciclovias, devem prever:

- I - Criação e manutenção de binários;
- II - Implantar uma Via Coletora, no máximo, a cada 630 metros entre si nos novos processos de urbanização - loteamento e condomínio, bem como em todo o território a critério do órgão competente;
- III - Implantar vias locais, no máximo a cada 200m entre si ou entre essas e demais vias nos novos processos de urbanização: loteamento e condomínio, bem como em todo o território a critério do órgão competente;
- IV - Melhorar a qualidade da sinalização viária, horizontal, vertical e semafórica;
- V - Melhorar a qualidade do sistema de informações de trânsito;
- VI - Modernizar e informatizar o sistema de controle semafórico;
- VII - Manter e incentivar campanhas de educação e segurança no trânsito junto às escolas e instituições civis;
- VIII - Estímulo à ordenação e implantação de estacionamentos, privilegiando a área central e corredores.

Art. 25 São ações para o transporte coletivo intermunicipal:

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 16

I - Realocação da rodoviária para local integrado ao sistema de transporte coletivo intramunicipal e em via arterial, coletora ou marginal de rodovias;

II - Respeitar e manter o eixo do sistema ferroviário existente na cidade e seus equipamentos, visando o aproveitamento em época oportuna em nível regional para o transporte de passageiros;

III - Organizar os percursos de ônibus rodoviários na cidade para trânsito preferencialmente nas vias arteriais;

IV - Implantar aeroporto municipal de âmbito regional, garantindo a preservação do entorno, assim como do subsolo, conforme determinações do Departamento de Aviação Civil e legislação pertinente, especialmente considerando a Área de Segurança Aeroportuária, a área de MacroZona de Proteção dos Mananciais e a legislação ambiental;

V - Participar de estudos regionais para viabilização de navegabilidade do Rio Piracicaba inserindo a cidade como potencial locação para porto fluvial para escoamento de produção e uso turístico;

Art. 26 São ações para o transporte de cargas no município, a constarem de plano cuja elaboração deverá ocorrer num prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei:

I - Manter regularmente o horário, itinerário e sinalização específica do transporte de cargas;

II - Revisar a regulamentação de tráfego de caminhões pesados nas vias locais e coletoras, bem como nas estradas e pontes rurais;

III - Regulamentar o transporte de resíduos e cargas perigosas, com especial atenção para estradas rurais e rodovias localizadas na Bacia do Ribeirão do Pinhal, prevendo-se dispositivos de contenção para casos de acidentes e criando órgãos de fiscalização e aplicação das penalidades previstas na Legislação Ambiental e regulamentação pertinente;

IV - Regulamentar estacionamento de caminhões;

V - Implantar Terminais de carga;

VI - Criar novo trecho da ferrovia em áreas não urbanizadas e não urbanizáveis da cidade, preferencialmente próximo a Rodovia Anhanguera, para transporte de cargas.

Art. 27 A análise de atividades ou empreendimentos geradores de impacto ou incomodidade ocorrerá através do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, disposto no Plano Disciplinador do Título III.

Art. 28 A garantia da Acessibilidade, a constar de plano cuja elaboração deverá ocorrer num prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 17

elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, deverá se dar através de:

I - Elaboração de macro projetos cumprindo as disposições normativas da legislação pertinente, especialmente:

- a. Artigos 227 e 224 – Título VIII – Capítulo VII da Constituição Federal;
- b. Artigos 55, 279, 280 e 281 da Constituição Estadual;
- c. Lei Federal 7.853/89 – Direito das Pessoas Portadores de Deficiência;
- d. Decreto Federal 3.298/99 – Regulamenta Lei 7853/89;
- e. Lei Federal 10.048/2000;
- f. Lei Federal 10.098/2000;
- g. Decreto-Lei 5.296/2004;
- h. NBR 9050/2004;

II - Criação da Comissão Permanente de Acessibilidade vinculada às Secretarias de Planejamento e Urbanismo e dos Transportes e com a participação do Ceprosom e do Conselho Municipal de Direito das Pessoas Deficientes, com o objetivo de elaborar estudos e propostas de normas e ações que garantam a acessibilidade como princípio universal de supressão de barreiras sociais e físicas.

Art. 29 Elaborar plano de mobilidade urbana para bicicletas, contemplando ciclovias ou ciclofaixas, no mínimo, nos seguintes locais:

- I** - Junto à Via Marginal do Ribeirão do Tatu;
- II** - Ao longo da Via Jurandyr da Paixão de Campos Freire, antiga Via Tatuibi, até o Horto Florestal;
- III** - No Parque Ecológico Fausto Esteves dos Santos;
- IV** - Ao longo do Anel Viário;
- V** - Ao longo da duplicação e prolongamento da Via Guilherme Dibbem.

**CAPÍTULO III
DA ESTRATÉGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 30 A Estratégia de Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar e ordenar, através dos instrumentos urbanísticos, a distribuição das atividades, a densificação e a configuração da paisagem, no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, compatibilizando-os com:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 18

I - O meio natural;

II - O patrimônio ambiental e cultural;

III - O bem-estar coletivo;

IV - A qualidade de vida;

V - A oferta existente ou projetada de:

a. Saneamento básico e drenagem;

b. Sistema viário;

c. Transporte coletivo;

d. Equipamentos urbanos;

e. Demais serviços públicos.

VI - O equilíbrio entre os usos, evitando grandes deslocamentos entre moradia, emprego e serviços e inibindo a segregação social;

VII - Provisão de habitação de interesse social.

§ 1º Esta estratégia é composta pelo Plano Disciplinador Urbanístico apresentado no Título III desta Lei, bem como está indicada nos Mapas Anexos 4 e 5, que tratam respectivamente do Macrozoneamento da cidade e do Zoneamento Urbano .

§ 2º Constitui também forma de regulação do espaço a análise de Empreendimentos de Impacto e Projetos Especiais com normas próprias e utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e econômicos, conforme disposição constante do Título III.

Art. 31 Para efeito do ordenamento territorial, o Município de Limeira será dividido em macrozonas, delimitadas no Mapa Anexo 4, integrante desta Lei, assim definidas:

I - Macrozona Rural de Produção Agropecuária, MZR - PA: área de produção agropecuária consolidada, com interesse na manutenção e incremento desta atividade, utilizando-se de técnicas de manejo adequadas, uso racional dos recursos hídricos, com a ocorrência de usos diversificados locais;

II - Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais, MZR - PM: área de preservação, proteção e recuperação de mananciais, com vistas ao abastecimento humano, compatibilizando-o com usos agropecuários, objetivando a sustentabilidade ambiental;

III - Macrozona Rural de Potencial Turístico, MZR - PT: área de produção agropecuária com potencial para o desenvolvimento turístico, em razão dos recursos hídricos e patrimônio histórico;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 19

IV - Macrozona Urbana, MZ - U: áreas delimitadas pelo perímetro urbano, compostas de áreas urbanizadas e não urbanizadas, com tendência à urbanização e áreas de tendência industrial, comercial, interesse histórico e serviços que geram níveis mais elevados de incomodidade;

V - Macrozona Aeroportuária, MZ – A: área destinada à futura instalação de aeroporto municipal, constituída como área rural e que será transformada em urbana quando dessa implantação;

~~**VI** – Corredores de Desenvolvimento Regional, ZCO – Reg: eixos de conexão regional que atraem atividades mais incômodas;~~

VI – Corredores de Desenvolvimento Urbano Regional, ZCO – Reg: eixos de conexão regional que atraem atividades mais incômodas; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

VII - Corredores Rurais, ZCO - Rural: estradas rurais municipais que admitem usos de comércio, serviço e instituições locais ou vinculados à produção agropecuária.

Parágrafo Único. A MZR-PM refere-se à Zona de Proteção dos Mananciais - ZPM instituída pela Lei Complementar 222/99 com alteração dada pela Lei Complementar 257/01, também conhecida como Área de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRM, cujo novo perímetro fica estabelecido por esta Lei.

Art. 32 As Macrozonas Rurais têm como diretrizes:

I - Recuperar e requalificar a estrutura viária, bem como a acessibilidade por transporte público prevendo a perenização, retificação, alargamento e sinalização das estradas e pontes rurais:

II - Qualificar as centralidades existentes com implantação e recuperação de equipamentos, prédios e serviços públicos, sob a forma de Centros Rurais, especialmente nos bairros Tatu, Parronchi, São João, Jaguari, Pinhal e Pires;

III - Incentivar os usos comerciais e serviços de atendimento local;

IV - Criar Postos de Desinfecção Sanitária;

V - Manter postos de recepção de embalagens de defensivos agrícolas e de coleta de lixo;

VI - Recuperar APP's e áreas de vegetação nativa;

VII - Controlar impactos ambientais, em especial aqueles que possam acarretar prejuízo à qualidade dos recursos hídricos, subordinando as ações ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, ao Conselho Agrícola Municipal e ao Pelotão Ambiental;

VIII - Implantar Sistema de Inspeção Municipal (SIM);

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 20

- IX** - Manter e incrementar programa de conservação do solo;
- X** - Incentivar o fortalecimento das etnias locais para manutenção do homem no campo;
- XI** - Manter e incrementar as atividades agropecuárias existentes;
- XII** - Implantar células de variabilidade produtiva como alavanca para a promoção das localidades rurais;
- XIII** - Difundir alternativas técnicas de produção;
- XIV** - Incentivar as atividades rurais que garantam a conservação ambiental;
- XV** - Criar corpo técnico de atendimento ao produtor rural;
- XVI** - Incentivar e fomentar a Incubadora de Agronegócios e programas de agricultura familiar;
- XVII** - Criar e manter atualizado cadastro sobre a produção agropecuária;
- XVIII** - Criar entrepostos para comércio e armazenamento da produção agropecuária;
- XIX** - Subordinar as ações ao Conselho Agrícola Municipal;
- ~~**XX** - Subordinar a regularização das chácaras de recreio à necessidade de preservar, conservar e restaurar a qualidade do ambiente natural, observando as disposições da Lei Municipal nº 357 de 29 de novembro de 2005, que institui as diretrizes e normas para a regularização de loteamentos ou condomínios clandestinos ou irregulares de chácaras de recreio localizadas no município de Limeira e a Legislação Ambiental no âmbito Federal, Estadual e Municipal, principalmente no que se refere aos recursos hídricos;~~
- ~~**XX** - Subordinar a regularização fundiária dos parcelamentos ilegais à necessidade de preservar, conservar e restaurar a qualidade do ambiente natural, observando as disposições contidas na Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014, que institui as diretrizes e normas para a regularização fundiária dos parcelamentos ilegais no município de Limeira e a Legislação Ambiental no âmbito Federal, Estadual e Municipal, principalmente no que se refere aos recursos hídricos; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~
- XX** - Subordinar a regularização fundiária dos parcelamentos ilegais à necessidade de preservar, conservar e restaurar a qualidade do ambiente natural, observando as disposições contidas na Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018, de Regularização Fundiária, que institui as diretrizes e normas para a regularização fundiária dos parcelamentos ilegais no município de Limeira e a Legislação Ambiental no âmbito Federal,

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 21

Estadual e Municipal, principalmente no que se refere aos recursos hídricos; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

XXI - Elaborar mapeamento geomorfológico e de classificação do solo da área rural para orientar o plantio de diversas culturas;

XXII - Observar a Lei Municipal nº 3.877 de 28 de dezembro de 2004, que institui a Política Municipal de Recursos Hídricos;

XXIII - Implantar a obrigatoriedade, nos casos de edificações e instalações destinadas a residências e a atividades não residenciais ou não vinculadas ao cultivo da terra e criação de animais, de aprovar previamente as ligações para fornecimento de energia elétrica junto à concessionária, ouvida a Prefeitura;

XXIV - Denunciar os parcelamentos clandestinos ou irregulares junto aos órgãos estaduais e federais;

XXV - Implantar a obrigatoriedade, nos casos de edificações e instalações destinadas a atividades não residenciais ou não vinculadas ao cultivo da terra e criação de animais, de aprovar previamente junto ao S.A.A.E. – Serviço Autônomo de Água e Esgoto os projetos de esgotamento sanitário, bem como de drenagem de águas pluviais, prevendo-se dispositivos tais como enrocamento, escada de dissipação, caixa de retenção e instituição de servidão;

XXVI - Fomentar, incentivar e auxiliar a implantação de unidades de tratamento de esgotos em unidades habitacionais rurais (ou aglomerados rurais).

Art. 33 A Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais, MZR - PM tem como diretrizes específicas, além das elencadas no artigo anterior:

I - Preservar o patrimônio natural, mantendo critérios de gestão ambientalmente sustentável para as atividades existentes e a instalar;

II - Manter as atividades rurais existentes com orientação para o manejo adequado;

III - Estabelecer critérios para implantação de atividades turísticas, recreativas ou culturais, buscando evitar ou minimizar os impactos ambientais decorrentes;

IV - Manter critérios para exploração de águas subterrâneas em atenção à Lei Municipal 3.877/2004;

V - Preservar as características naturais das planícies de inundação e dos fundos de vale;

VI - Assegurar a proteção aos mananciais, incentivando o uso agrícola apoiado em técnicas de manejo adequadas;

VII - Proibir todo o parcelamento do solo para fins urbanos;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 22

VIII - Permitir a ocupação dos demais usos observando critérios que visem a compatibilização das atividades com o meio físico através de:

- a. Conservação do solo, estabilização de encostas, controle de erosão e do assoreamento do sistema de drenagem durante a implantação do empreendimento;
- b. Minimização das modificações topográficas e morfológicas do terreno;
- c. Controle rigoroso do impacto ambiental resultante, em especial daqueles que possam acarretar prejuízo à qualidade dos recursos hídricos;
- d. Recuperação dos recursos naturais degradados incluindo a nascente do Ribeirão dos Pires, situada na Zona Urbana;
- e. Controle dos processos de escoamento superficial, evitando problemas de erosão, assoreamento dos cursos d'água e problemas de enchente;
- f. Manutenção da cobertura vegetal significativa existente na gleba, antes da implantação do empreendimento;
- g. Técnicas de coleta e disposição final de esgotos que impeçam a infiltração inadequada de efluentes nos terrenos e possibilitem o afastamento, tratamento e disposição final em áreas que apresentem condições físicas adequadas para receberem estas obras de saneamento.

IX - Adequar a Lei Municipal Complementar nº 222 de 15 de dezembro de 1999, que dispõe sobre as diretrizes e normas para a preservação, proteção e recuperação da ZPM a esta Lei, especificamente quanto à denominação dessa área rural.

~~**Art. 34** As Macrozonas Rurais de Potencial Turístico, MZR – PT, têm como diretrizes específicas, além daquelas elencadas no Art. 32:~~

Art. 34 As Macrozonas Rurais de Potencial Turístico, MZR–PT subdivididas em MZR-PT1 – Morro Azul, MZR-PT2 – próximo à Fazenda Itapema e MZR-PT3 – Rio Piracicaba, têm como diretrizes específicas, além daquelas elencadas no Art. 32: **(Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)**

I - Preservar áreas históricas e ambientais reforçando as características locais e utilizando-as como potencial para fortalecimento e diversificação da atividade turística;

II - Fomentar a atividade turística a partir do Rio Piracicaba, implantando porto fluvial nesse rio e parque das águas;

III - Fomentar a atividade turística a partir da Fazenda Itapema até a fazenda Quilombo chegando ao Morro Azul, implantando a Reserva Ambiental do Morro Azul, prevendo um grande parque público integrado a sua Área de Preservação Permanente – A.P.P.;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 23

~~IV - Implantar transporte ferroviário turístico interligando as duas Macrozonas de Potencial Turístico utilizando-se da estrutura ferroviária existente, firmando, para tanto, convênios e/ou contratos pertinentes, passando por: ZRA-Morro Azul, ZRA-Horto, Bairro do Tatu e porto fluvial.~~

IV - Implantar transporte ferroviário turístico interligando as duas Macrozonas de Potencial Turístico utilizando-se da estrutura ferroviária existente, firmando, para tanto, convênios e/ou contratos pertinentes, passando por: ZIE-2-J: Morro Azul, ZRA-Horto, Bairro do Tatu e porto fluvial. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

Art. 35 A Macrozona Urbana, MZ – U, tem como diretrizes:

I - Reordenar as funções urbanas de morar, trabalhar, recrear e circular em função de suas características peculiares, seu inter-relacionamento e da capacidade de suporte da infra-estrutura e do meio ambiente, na zona urbana consolidada;

II - Estabelecer a contigüidade de novos processos de urbanização a partir de áreas já urbanizadas como forma prioritária do crescimento da cidade, evitando-se a criação de vazios urbanos que sirvam à especulação e que onerem os custos com extensão da malha viária e de redes de infra-estrutura;

III - Estabelecer padrões de adensamento similares para a maior parte da macrozona urbana, indicando estrategicamente os locais passíveis de maior adensamento através dos instrumentos descritos nesta Lei;

IV - Propiciar o equilíbrio integral em cada nova porção do território a se formar (novos parcelamentos e fracionamentos) através da mistura ordenada e dirigida de usos:

- a. Evitando-se a segregação social;
- b. Permitindo a justa convivência entre atividades que gerem pequeno impacto e incomodidades com usos residenciais;
- c. Separando atividades causadoras de impactos e incomodidades;
- d. Possibilitando a redução de percursos e tempo na circulação diária dos cidadãos.

Art. 36 A Macrozona Aeroportuária, MZ – A, tem como diretriz a implantação de aeroporto municipal, atividade de alto impacto que deve se localizar distante da malha urbanizada, atendendo à legislação específica e ambiental e prevendo todos os dispositivos necessários à completa segurança da MZR – PM quanto à manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e à manutenção da característica rural do entorno.

Art. 37 Os Corredores de Desenvolvimento Regional – ZCO – REG têm como diretrizes a manutenção e o incentivo de usos de maior impacto ou incomodidade em relação à região em que se inserem em diferentes graus, em função das

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 24

características das vias que funcionem como indutoras de desenvolvimento ou de fácil escoamento.

~~§ 1º Os imóveis com direito à classificação descrita no “caput” deste artigo são estritamente os que fizerem frente para as rodovias assim classificadas, cuja profundidade não exceda 1 km medido perpendicularmente às mesmas.~~

~~§ 1º Os imóveis com direito à classificação descrita no “caput” deste artigo são estritamente os que fizerem frente para as rodovias, estradas municipais ou vias públicas, assim classificadas, cuja profundidade não exceda 1 km, medido perpendicularmente a rodovia corredor. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

§ 1º Os imóveis com direito à classificação descrita no caput deste artigo são os que tiverem frente para as rodovias, estradas municipais ou vias públicas, assim classificadas, cuja profundidade não exceda 1 km, medido perpendicularmente a via corredor. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~§ 2º Não será admitido lotear ou edificar em condomínio nos imóveis assim classificados, exceto para as atividades de produção agropecuária.~~

§ 2º Os imóveis localizados nas estradas municipais ou vias reconhecidas oficialmente, adjacentes àquelas de que trata o § 1º, também terão direito à classificação descrita no caput deste artigo, cuja distância não exceda 1 km, medido perpendicularmente a via corredor. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

§ 3º Não será admitido lotear ou edificar em condomínio nos imóveis assim classificados, exceto para as atividades de produção agropecuária. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

Art. 38 Os Corredores de Desenvolvimento Regional – ZCO – REG dividem-se estrategicamente em:

I - Corredores de Desenvolvimento Regional 1 – ZCO – REG 1;

II - Corredores de Desenvolvimento Regional 2 – ZCO – REG 2, com restrições para atividades que gerem efluentes líquidos e demais disposições da Lei Complementar 222/99 e suas alterações.

Art. 39 Os Corredores Rurais - ZCO – Rural têm como diretrizes o ordenamento para a manutenção e o incentivo de usos não agrícolas de apoio à moradia ou vinculados à produção rural.

§ 1º Os imóveis com direito à classificação descrita no “caput” deste artigo são estritamente os que fizerem frente para as estradas assim classificadas, cuja profundidade não exceda 200m medidos perpendicularmente às mesmas.

§ 2º Não será admitido lotear ou edificar em condomínio nos imóveis assim classificados, exceto para as atividades de produção agropecuária.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 25

Art. 40 Nas Zonas de Urbanização Específicas - ZUEs, que englobam as urbanizações para chácaras de recreio localizadas na área rural, instaladas clandestina e/ou irregularmente, deve-se:

~~I - Regularizar os loteamentos clandestinos desde que adequados à legislação ambiental vigente, Lei Municipal Complementar nº 357/05 e demais exigências;~~

~~I - Regularizar os parcelamentos ilegais desde que adequados à legislação ambiental vigente e a Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014 de Regularização fundiária de parcelamentos ilegais localizados no município de Limeira e demais exigências; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

I - Regularizar os parcelamentos ilegais desde que adequados à legislação ambiental vigente e a Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais localizados no município de Limeira e demais exigências; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

II - Exigir a implantação da infra-estrutura, em perfeitas condições de funcionamento, devidamente recebidas pelos órgãos competentes.

~~§ 1º Em conformidade com a Lei Municipal Complementar nº 357/05 para regularização, os loteamentos e condomínios de chácaras de recreio depois de aprovados ficarão enquadrados como ZR2, ficando sujeitos às exigências previstas nesta Lei.~~

~~§ 1º Os parcelamentos ilegais depois de aprovados pela Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014 ficarão enquadrados como ZRF 1 e ZRF 2, ficando sujeitos às exigências previstas no Plano Diretor Territorial Ambiental do Município de Limeira. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

§ 1º Os parcelamentos ilegais, depois de aprovados pela Lei Complementar nº 813, de 20 de junho de 2018, ficarão enquadrados como ZRF-1 e ZRF-2, ficando sujeitos às exigências previstas no Plano Diretor Territorial Ambiental do Município de Limeira. (Redação dada pela LC 851 de 18 de dezembro de 2019)

~~§ 2º Depois de regularizado o loteamento ou condomínio será tributado IPTU.~~

§ 2º Depois de regularizado o parcelamento ilegal, o Município lançará o IPTU aos proprietários. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

Art. 41 A Macrozona Urbana divide-se estrategicamente em:

I - Zona Predominantemente Comercial Central: ZC, anexo 9;

II - Zona Estritamente Residencial 1: ZR - 1, anexo 10;

III - Zona Estritamente Residencial 2: ZR - 2, anexo 11;

IV - Zona Predominantemente Residencial 1: ZPR - 1, anexo 12;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 26

- V** - Zona Predominantemente Residencial 2: ZPR - 2, anexo 13;
- VI** - Zona Predominantemente Residencial 3: ZPR - 3, anexo 14;
- VII** - Zona Residencial e Serviços Específicos 1: ZRS -1, anexo 15;
- VIII** - Zona Residencial e Serviços Específicos 2: ZRS-2, anexo 16;
- IX** - Zona Predominantemente Industrial 1: ZI - 1, anexo 17;
- X** - Zona Predominantemente Industrial 2: ZI - 2, anexo 18;
- XI** - Zona Predominantemente Industrial 3: ZI-3, anexo 19;
- XII** - Zona Corredor de Uso Diversificado 1: ZCO – 1, anexo 20;
- XIII** - Zona Corredor de Uso Diversificado 2: ZCO – 2, anexo 20;
- XIV** - Zona Corredor de Uso Diversificado 3: ZCO – 3, anexo 20;
- XV** - Zona de Intervenção Estratégica 1: ZIE - 1;
- XVI** - Zona de Intervenção Estratégica 2: ZIE - 2;
- XVII** - Zona de Intervenção Estratégica 3: ZIE - 3;
- ~~**XVIII** - Zona de Reserva Ambiental Morro Azul: ZRA-Morro-Azul;~~ **(Revogado pela LC 826 de 26 de março de 2019)**
- XIX** - Zona de Reserva Ambiental Horto: ZRA-Horto;
- XX** - Zona Urbanização Específica: ZUE;
- XXI** - Zona de Intervenção Estratégica 4: ZIE - 4.
- XXII** - Zona de Regularização Fundiária 1: ZRF-1, anexo 28;
(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)
- XXIII** - Zona de Regularização Fundiária 2: ZRF-2, anexo 29.
(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)
- XXIV** - Zona de Urbanização Industrial Controlada: ZUIC;
(Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)
- XXV** - Zona de Reserva Ambiental Ribeirão dos Pires: ZRA -
Pires;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 27

§ 1º A configuração das zonas mencionadas no “*caput*” deste artigo está indicada no Mapa Anexo 5, Zoneamento Urbano.

§ 2º As disposições e parâmetros para uso do solo, parcelamento, fracionamento e edificações, conforme a zona em que se situem, constam das tabelas Anexos 8 a 20.

§ 3º As disposições e parâmetros para uso do solo, parcelamento, fracionamento e edificações para a ZUIC, são os estabelecidos pelo Anexo 19, referente à ZI-3, conforme Lei Complementar nº 769/16, devendo obedecer às restrições previstas na Lei Complementar nº 222/09, abrangendo as atividades permitidas pela Zona Corredor Regional 2 - ZCO Reg-2 e ZI-3. **(Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

Art. 42 Na ZC, que compreende o centro histórico da cidade e as áreas contíguas, caracterizadas pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico, deve-se:

I - Manter e valorizar suas características e solucionar problemas de sistema viário e acessibilidade;

II - Incentivar a manutenção de grande diversidade de usos e inclusive estimular o uso residencial;

III - Incentivar a preservação dos imóveis históricos, através dos Instrumentos de Política Urbana, previstos no Estatuto das Cidades, como:

- a. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b. direito de preempção;
- c. outorga onerosa do direito de construir;
- d. operações urbanas consorciadas;
- e. transferência do direito de construir.

IV - Adequar usos incômodos;

V - Restringir usos incompatíveis com o grande fluxo de pedestres e veículos que lhes sejam característicos.

Art. 43 Na ZR-1 e ZR-2, que englobam áreas de uso exclusivamente residencial e padrões de baixa densidade e médias taxas de ocupação deve-se:

I - Manter os usos residenciais;

II - Criar corredores de uso diversificado local para atendimento de necessidades primárias associadas à habitação;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 28

III - Manter áreas permeáveis e ajardinadas.

~~**Parágrafo Único.** A ZR-2 caracteriza-se como loteamentos de chácaras de recreio aprovados, localizados distantes da área urbanizada e que, apesar de estarem situados nas macrozonas rurais, enquadram-se como urbanos.~~

~~**Parágrafo único.** A ZR-2 caracteriza-se como loteamentos de chácaras de recreio aprovados anteriormente a Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014, localizados distantes da área urbanizada e que, apesar de estarem situados nas macrozonas rurais, enquadram-se como urbanos. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

Parágrafo único. A ZR-2 caracteriza-se como loteamentos de chácaras de recreio aprovados, localizados distantes da área urbanizada e que, apesar de estarem situados nas macrozonas rurais, enquadram-se como urbanos. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

Art. 44 Na ZPR-1, que inclui a maior parte do território urbanizado da cidade, com bairros consolidados e utilizados predominantemente por uso residencial, deve-se:

I - Manter e incentivar usos existentes compatíveis;

II - Adequar usos incômodos;

III - Restringir usos incompatíveis;

IV - Manter concentração de usos diversificados em vias assim consolidadas;

V - Incentivar a implantação de áreas permeáveis e ajardinadas.

Art. 45 Na ZRS-1, caracterizada como pequena área urbana consolidada que engloba o loteamento Vila Cláudia, de médio adensamento e baixo potencial de ocupação, com atividades de serviços voltadas à promoção da saúde e pequeno comércio de atendimento local, deve-se:

I - Manter e incentivar os usos existentes compatíveis com o uso residencial;

II - Restringir usos incômodos e incompatíveis;

III - Manter as áreas permeáveis e ajardinadas.

Art. 46 Na ZRS-2, caracterizada como região a ser urbanizada nas proximidades do segundo campus da Unicamp, deve-se:

I - Conceber novos processos de urbanização como porções completas da cidade, mesclando usos residenciais e não residenciais, com maior restrição a atividades incômodas;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 29

II - Situar proximamente usos conflitantes porém não incompatíveis;

III - Evitar indústrias geradoras de maior incomodidade.

Parágrafo Único. A ZRS-2 será de médio potencial de adensamento permitindo-se até 180 hab/ha para usos horizontais e 600 hab/ha para usos verticais, localizando-se nas proximidades do segundo Campus da UNICAMP com priorização para comércio, serviços específicos e de âmbito local.

Art. 47 Na ZI-1, que inclui diversos trechos da mancha urbana consolidada ocupada por indústrias e atividades incômodas, alocadas em galpões e em vias de grande fluxo ou em suas proximidades, com a existência de poucas residências, deve-se:

I - Permitir a permanência dos usos residenciais existentes;

II - Incentivar a instalação de novas atividades incômodas;

III - Incentivar a instalação de áreas permeáveis e ajardinadas.

Art. 48 Nas ZPR-2 e ZPR-3, que inclui áreas urbanas próximas à Zona Urbana Consolidada, deve-se:

I - Conceber novos processos de urbanização como porções completas da cidade, mesclando usos residenciais e não residenciais de pequena e média incomodidade, com tamanhos diferenciados de lotes para se diminuir a segregação espacial;

II - Evitar usos de grande impacto ou incomodidade;

III - Setorizar proximamente usos conflitantes, porém não incompatíveis;

IV - Permitir o adensamento vertical em lotes ou glebas que por sua dimensão não causem incômodo à vizinhança próxima.

§ 1º A ZPR-2 será a de maior potencial de adensamento permitindo-se até 200 hab/ha para usos horizontais e até 800 hab/ha para usos verticais, localizando-se próximo a áreas urbanizadas mais adensadas.

§ 2º A ZPR-3 será de médio potencial de adensamento permitindo-se até 180 hab/ha para usos horizontais e 600 hab/ha para usos verticais, localizando-se nas proximidades de áreas predominantemente verticais.

Art. 49 Nas ZPR-2, ZPR-3 e ZRS-2, quando da aprovação de processos de urbanização, poderão ser definidas novas delimitações de ZR-1, conforme disposições desta Lei.

Art. 50 Nas ZI-2 e ZI-3, que englobam trechos às margens da rodovia Anhanguera, da rodovia dos Bandeirantes e nas proximidades de áreas industriais consolidadas, deve-se:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 30

I - Aumentar a provisão de áreas para instalação de atividades de grande incomodidade;

II - Separar os usos mais incômodos das áreas residenciais com implantação de barreiras físicas.

§ 1º A ZI-2 permitirá maior adensamento de atividades de alta incomodidade em função de sua proximidade com áreas urbanizadas.

§ 2º A ZI-3 permitirá médio adensamento de atividades de alta incomodidade e grande porte em função da maior distância em relação às áreas urbanizadas.

Art. 51 Nas ZCO 1, 2 e 3, que se configuram como vias de trânsito mais rápido, com características de vias coletoras ou arteriais e tendências de usos consolidados incômodos, deve-se, em diferentes graus, permitir usos mais incômodos em relação à região em que se inserem.

§ 1º A ZCO-1 permitirá atividades de atendimento local em função de sua proximidade com áreas estritamente residenciais.

§ 2º A ZCO-2 permitirá atividades de média incomodidade em função da localização em vias assim consolidadas ou para atendimento das diversas regiões da cidade.

§ 3º A ZCO- 3 permitirá atividades de alta incomodidade em função da maior distância em relação às áreas residenciais e dimensão das vias de circulação.

Art. 52 Nas ZRAs, que englobam áreas de interesse à preservação ambiental, deve-se:

I - Proibir qualquer processo de urbanização;

II - Proibir usos residenciais e industriais;

III - Admitir usos do turismo ecológico, bem como de comércio, serviços e institucionais de apoio a essa atividade com baixíssimas taxas de adensamento e impermeabilidade;

IV - Instituí-las como áreas públicas em função do interesse coletivo comum a toda população na sua manutenção e como áreas verdes e de respiro da cidade.

~~**§ 1º** A ZRA - Morro Azul, que engloba as APP's do Morro Azul e das nascentes localizadas próximas a Rodovia dos Bandeirantes se integrará com a área da ZIE próxima, a fim de constituir-se em um grande parque ambiental regional.~~

§ 1º A parte da ZIE-2-J: Morro Azul que engloba as APP's do Morro Azul e as nascentes localizadas próximas a Rodovia dos Bandeirantes, constituir-se-á em um grande parque ambiental regional; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 31

§ 2º A ZRA - Horto engloba toda a área conhecida como Horto Florestal de Limeira, denominado "Governador André Franco Montoro" por força do Decreto nº101 de outubro de 1984, ainda utilizada como área de recreação da cidade, com enorme potencial para incremento dessa função constituindo parque ambiental regional.

§ 3º ZRA - Pires, engloba a área alagadiça, próxima ao Jd. Campos Elíseos, onde há afloramento de corpo d'água, que dá origem ao Ribeirão dos Pires, cuja Área de Preservação Permanente deverá ser delimitada, recomposta e conservada. **(Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

Art. 53 As ZIEs, que se caracterizam como grandes áreas localizadas estrategicamente em regiões do município como Vale do Tatu e demais vales, regiões ou imóveis a serem recuperados ou ocupados, subdividem-se em:

I - ZIE- 1: áreas destinadas à constituição de parques públicos e lagoas de contenção e detenção e demais dispositivos de macro-drenagem urbana;

~~II - ZIE- 2: imóveis que por se situarem em locais próximos ao centro com grandes concentrações residenciais e grande fluxo de veículos devem ter uma ocupação dirigida admitindo-se usos que gerem incômodo ou impacto, a critério da CEAUOS, e obrigatoriamente participem ou promovam a requalificação do entorno através de programa elaborado pela SEPLAN;~~

~~II - ZIE-2: imóveis que por se situarem em locais próximos ao centro com grandes concentrações residenciais e grande fluxo de veículos devem ter uma ocupação dirigida admitindo-se usos que gerem incômodo ou impacto, a critério da CEAUOS, e obrigatoriamente participem ou promovam a requalificação do entorno através de programa elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo - SOURB, conforme abaixo denominados: (Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

II - ZIE-2: imóveis que por se situarem em locais próximos a grandes concentrações residenciais e grande fluxo de veículos devem ter uma ocupação dirigida admitindo-se usos que gerem incômodo ou impacto, a critério da CEAUOS, participando e promovendo a requalificação do entorno através de programa elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, podendo contar com índices urbanísticos diferenciados de acordo com programa específico, conforme abaixo denominados: **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

- ~~a. ZIE-2 UNIÃO (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~b. ZIE-2 ROSSI (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~c. ZIE-2 LIMEIRÃO (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~d. ZIE-2 MATISA (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~e. ZIE-2 ONDAPEL (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~f. ZIE-2 MÁQUINAS D'ANDREA (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~
- ~~g. ZIE-2 MACHINNA ZACCARIA (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~setembro de 2014)~~

~~setembro de 2014)~~

a. ZIE-2-A: União (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 32

- de 2019)
 - março de 2019)
 - de 2019)
 - março de 2019)
 - 26 de março de 2019)
 - 26 de março de 2019)
 - 2019)
 - março de 2019)
 - 2019)
 - dezembro de 2019)
- b. ZIE-2-B: Rossi (Redação dada pela LC 826 de 26 de março
 - c. ZIE-2-C: Limeirão (Redação dada pela LC 826 de 26 de
 - d. ZIE-2-D: Matisa (Redação dada pela LC 826 de 26 de março
 - e. ZIE-2-E: Ondapel (Redação dada pela LC 826 de 26 de
 - f. ZIE-2-F: Máquinas D'Andrea (Redação dada pela LC 826 de
 - g. ZIE-2-G: Machinna Zaccaria (Redação dada pela LC 826 de
 - h. ZIE-2-H: Aeroporto (Incluída pela LC 826 de 26 de março de
 - i. ZIE-2-I: Anel Viário Norte (Incluída pela LC 826 de 26 de
 - j. ZIE-2-J: Morro Azul (Incluída pela LC 826 de 26 de março de
 - k. ZIE-2-K: Anel Viário Norte II (Incluída pela LC 851 de 18 de

~~III – ZIE-3: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades estratégicas de desenvolvimento inclusive tecnológico ou de implantação de infra-estrutura, de grande impacto, promovidas pelo município, excluindo-se usos residenciais e agrícolas;~~

~~III – ZIE-3: áreas destinadas a atividades estratégicas de desenvolvimento sócio-econômico e tecnológico ou à implantação de infra-estrutura, de grande impacto, promovidas pelo município, excluindo-se usos residenciais e agrícolas; (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

III – ZIE-3: áreas destinadas às atividades estratégicas de desenvolvimento socioeconômico e tecnológico ou à implantação de infraestrutura, de grande impacto, promovidas pelo Município, excluindo-se usos residenciais e agrícolas, conforme abaixo denominados: (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

~~a. ZIE3-A: Aeroporto (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014); (Revogado pela LC 826 de 26 de março de 2019)~~

b. ZIE3-B: Anhanguera (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

c. ZIE3-C: Horto (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

~~IV – ZIE-4: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades comerciais educacionais, culturais e instalação de equipamentos comunitários, desde que atenda o interesse público devendo ser aprovado pela CEAUOS.~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 33

~~IV – ZIE-4: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades comerciais educacionais, de saúde, culturais e instalação de equipamentos comunitários, desde que atenda o interesse público devendo ser aprovado pela CEAUOS, participando e promovendo a requalificação do entorno através de programa elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo – SOURB, podendo contar com índices urbanísticos diferenciados de acordo com programa específico, conforme abaixo denominados: (Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~IV – ZIE-4: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades comerciais educacionais, culturais e instalação de equipamentos comunitários, desde que atenda o interesse público devendo ser aprovado pela CEAUOS, participando e promovendo a requalificação do entorno através de programa elaborado pela SOURB, podendo contar com índices urbanísticos diferenciados de acordo com programa específico, conforme abaixo denominados: (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

IV – ZIE-4: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades comerciais educacionais, culturais e instalação de equipamentos comunitários, desde que atenda o interesse público devendo ser aprovado pela CEAUOS, participando e promovendo a requalificação do entorno através de programa elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, podendo contar com índices urbanísticos diferenciados de acordo com programa específico, conforme abaixo denominados: (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~a. ZIE-4 Anel Viário Norte (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014) (Revogada pela LC 826 de 26 de março de 2019)~~

~~b. ZIE-4 Vila Santa Josefa (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014) (Revogada pela LC 826 de 26 de março de 2019)~~

~~c. ZIE-4 Prada (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~d. ZIE-4 Pátio Limeira (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~e. ZIE-4 Rua Carlos Gomes (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~f. ZIE4: Humanitária (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~g. ZIE4: Medical (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~h. ZIE4: Unimed (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~i. ZIE4: Santa Casa (Incluído pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

c. ZIE-4-C: Prada (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

d. ZIE-4-D: Pátio Limeira (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

e. ZIE-4-E: Rua Carlos Gomes (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

f. ZIE4-F: Humanitária (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

g. ZIE4-G: Medical (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

h. ZIE4-H: Unimed (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

i. ZIE4-I: Santa Casa (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

j. ZIE4-J: SESC (Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 34

Parágrafo Único. Os programas para uso e ocupação dessas áreas serão objetos de leis específicas a serem elaboradas no o prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da promulgação desta Lei e preverão sua utilização estratégica para a implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, dispositivos de contenção e retenção de águas pluviais e outros usos públicos necessários à região, podendo-se utilizar de instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

~~**Art. 54** Nas ZUE que se caracterizam majoritariamente como áreas rurais parceladas ou fracionadas clandestinamente em chácaras de recreio, estando ou não em processo de regularização, cujo uso permitido é estritamente residencial com baixíssima densidade, deve-se assessorar o processo de regularização, conforme estabelecido pela Lei Municipal Complementar nº 357/05.~~

~~**Art. 54** Nas ZUE que se caracterizam majoritariamente como áreas rurais parceladas ou fracionadas ilegalmente, estando ou não em processo de regularização, deve-se assessorar o processo de regularização, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014 de Regularização fundiária de parcelamentos ilegais localizados no município de Limeira. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

Art. 54 Nas ZUE que se caracterizam majoritariamente como áreas rurais parceladas ou fracionadas ilegalmente, estando ou não em processo de regularização, deve-se assessorar o processo de regularização, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais localizados no Município de Limeira. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~§ 1º Após sua regularização, o perímetro do loteamento ou condomínio quando em zona rural passará a ser classificado como zona urbana, e em todos os casos, integrará a ZR-2.~~

§ 1º Após sua regularização, o perímetro do parcelamento regularizado não contíguo a malha urbana consolidada, passará a ser classificado com ZRF 2. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~§ 2º Os loteamentos ou condomínios clandestinos de chácaras de recreio que eventualmente não tenham sido indicados no mapa de zoneamento como ZUE ficam desde já assim classificados, desde que estejam de acordo com a Lei 357/05.~~

§ 2º Após sua regularização, o perímetro do parcelamento regularizado contíguo a malha urbana consolidada, passará a ser classificado com ZRF 1. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~§ 3º Os parcelamentos ilegais que eventualmente não tenham sido indicados no mapa de zoneamento como ZUE ficam desde já assim classificados, desde que estejam de acordo com a Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

§ 3º Os parcelamentos ilegais que eventualmente não tenham sido indicados no mapa de zoneamento como ZUE ficam desde já assim classificados, desde

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 35

que estejam de acordo com a Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**SEÇÃO I
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

~~Art. 55 A habitação de interesse social será concebida a partir dos processos de urbanização previstos para a ZPR-2, caracterizada como a grande porção do território urbano a se consolidar, na qual fica obrigatória a criação de lotes de interesse social de 200 m².~~

~~Art. 55 A habitação de interesse social será concebida a partir dos processos de urbanização previstos para a ZPR-1, com a presença de grandes vazios urbanos e ZPR-2, caracterizada como a grande porção do território urbano a se consolidar, na qual fica obrigatória a criação de lotes de interesse social de 200 m². (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

Art. 55 A Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP serão concebidas a partir dos processos de urbanização previstos para a ZPR-1, com a presença de vazios urbanos e ZPR-2, caracterizada como a grande porção do território urbano a se consolidar, na qual fica obrigatória a criação de lotes de interesse social de 200 m² (metros quadrados). (Redação dada pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)

§ 1º Fica criada nos processos de urbanização para fins residenciais previstos em ZPR-1 e ZPR-2, a chamada “Cota Solidariedade”, que consiste na doação de áreas resultantes do parcelamento, como bens dominiais ou patrimoniais, para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Limeira, de acordo com as Tabelas do Anexo 12 e 13, que serão direcionadas a Secretaria Municipal de Habitação para a produção de habitação de interesse social. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

§ 2º Na opção pelo “Cota Solidariedade” a área loteável poderá ter 100% dos lotes com área de 200,00m²; A porcentagem das áreas dominiais será: 3,5% da área da gleba, mais 4% em relação a área resultante em lotes. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~§ 3º Os lotes destinados à doação ao Município, após a formalização do registro de processo de urbanização e de sua respectiva doação, serão automaticamente demarcados e caracterizados como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

§ 3º Os lotes a serem doados ao Município, relativos aos 4% da área resultante em lotes indicados no § 2º, após a formalização do registro de processo de urbanização e de sua respectiva doação, serão afetados como áreas dominiais, e destinados à promoção de habitação de interesse social. (Redação dada pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)

§ 4º O loteador providenciará o registro junto ao Cartório de Imóveis correspondente, da doação dessas áreas dominiais, em nome e propriedade do Município de Limeira. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 36

§ 5º A opção pela Cota Solidariedade será feita mediante requerimento específico direcionado à Secretaria de Urbanismo, quando da entrada do pedido para aprovação preliminar do empreendimento, demonstrando a utilização para o Zoneamento em ZPR-1 ou ZPR-2 e a utilização dos Anexos 12 ou 13, demarcando-se as áreas dominiais que serão doadas. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 6º Os processos de Urbanização já iniciados com base nos anexos 12 e 13, poderão ser substituídos, mediante assinatura de termo de requerimento indicando a opção pela Cota Solidariedade, desde que realizados antes da aprovação final do empreendimento, substituindo-se eventuais projetos anteriormente anexados. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 7º Os Conjuntos Habitacionais, sob a forma de loteamento ou desmembramento, poderão ter dimensionamento diferenciado dos lotes destinados às unidades habitacionais unifamiliares edificadas pelo Empreendedor, regulamentado por legislação específica. **(Incluído pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)**

Art. 56 Os conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social implantados irregular ou clandestinamente até a data de publicação desta Lei ficam enquadrados como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Parágrafo Único. Os conjuntos e loteamentos citados no “*caput*” deste artigo são:

- I – Dom Oscar Romero;
- II – Parque Residencial Víctor D’Andréa;
- III - Parque Residencial Antonio Simonetti II e III;
- IV - Conjunto residencial Olindo De Luca;
- V - Odécio Degan.

Art. 57 A regularização fundiária das ZEIS dar-se-á da forma como foram implantados, excetuando-se:

- I - intervenções e ocupações em APP;
- II - demais dispositivos previstos na legislação federal e estadual pertinentes.

Parágrafo Único. A regularização fundiária poderá dispor de assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas.

Art. 58 Deverá ser elaborado e aprovado, com a coordenação do Conselho Gestor Habitacional Municipal, o Plano Habitacional Municipal até o dia 01 de Dezembro de 2008, em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades.

Parágrafo Único. O Plano Habitacional Municipal poderá prever a criação de novas ZEIS para a implantação de empreendimentos Habitacionais de

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 37

Interesse Social, objetivando o atendimento aos Programas Habitacionais Municipais, ouvido o COMPLAN.

**CAPÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

Art. 59 A Estratégia de Requalificação Ambiental, indicada no Mapa Anexo 2, tem como objetivo geral requalificar o território municipal através da:

I - Valorização e preservação do patrimônio ambiental natural especialmente os hídricos, as matas, o solo e a fauna;

II - Promoção de potencialidades ambientais;

III - Garantia de perpetuação do ambiente natural em padrões próximos ou iguais aos naturais;

IV - Superação dos conflitos referentes à poluição e degradação, saneamento e desperdício energético;

V - Recuperação e requalificação de áreas degradadas por meio de projetos específicos a serem desenvolvidos;

VI - Controle e minimização do impacto ambiental gerado pelos processos de urbanização, de produção industrial, de agropecuária ou demais atividades humanas;

VII - Restrição à ocupação urbana de áreas impróprias à urbanização tais como terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação ou que apresentem altas declividades ou solos frágeis ou ainda, que estejam localizados em áreas de preservação ambiental ou em áreas destinadas como agrosilvopastoris nas Macrozonas Rurais;

VIII - Garantia de pelo menos 16 m² de área verde implantada ou urbanizada por habitante.

Art. 60 Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - Áreas degradadas: áreas cujas características originais foram alteradas em decorrência de obras, utilização, exploração ou descarte de materiais que reduzam sua qualidade ou performances peculiares, e também onde ações antrópicas e/ou naturais produzem um efeito danoso sobre a paisagem, implicando numa variação negativa na sua qualidade;

II - Patrimônio: conjunto de bens móveis e imóveis cuja preservação, conservação, valorização, restauração, reconstrução, reabilitação, reutilização ou requalificação seja de interesse público quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, como demonstrativo de acontecimentos de uma determinada época, quer por seu excepcional valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico, artístico, arquitetônico, histórico ou ambiental;

III - Patrimônio cultural: monumentos, lugares e ou conjuntos formados por elementos históricos, arquitetônicos, ambientais, arqueológicos, ecológicos e

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 38

científicos, para os quais se reconhecem valores que identificam e perpetuam a memória e referenciais de modo de vida e identidade social, onde se o incluem o conjunto de bens e imóveis de valor significativo, edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais, tradições, festas, práticas e referências, denominadas de bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços;

IV - Patrimônio natural: paisagens e/ou lugares formados por elementos naturais - ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à qualidade de vida;

V - Paisagem ambiental: paisagem transformada pelo resultado das relações de integração entre os elementos naturais, os elementos edificados e o próprio homem;

VI - Paisagem construída: desenho tridimensional externo da cidade integrado apenas pelos elementos construídos pela engenharia civil e sua relação com o homem;

VII - Paisagem cultural: transformação da paisagem natural através da ação do homem, onde os espaços são transformados pelas relações humanas, sendo o resultado da ação de um grupo social sobre uma paisagem natural; também no âmbito geográfico associado a um evento, a uma atividade ou a personagens históricos, que contêm valores estéticos e culturais;

VIII - Poluição visual: efeito danoso que determinadas ações antrópicas e/ou naturais produzem nos elementos de uma paisagem, acarretando um impacto negativo na sua qualidade;

IX - Área degradada: caracterização espacial de áreas em que ações antrópicas e/ou naturais produzem um efeito danoso sobre a paisagem, implicando numa variação negativa na sua qualidade;

X - Sítios significativos: espaços, bens e imóveis, públicos ou privados, de interesse paisagístico, cultural, turístico, arquitetônico, ambiental, ou de consagração popular, tais como as edificações ou bens tombados pela União, Estado ou Município, os preservados pelo Município, as praças, os parques e as matas nativas;

XI - Publicidade ao ar livre: aquela veiculada por meio de elementos de comunicação visual, letreiros, anúncios, faixas, placas, painéis luminosos (backlights e frontlights), painéis eletrônicos, totens, multimídia, veículos sonoros, panfletos e outros, afixados ou veiculados em logradouros públicos ou particulares, em locais visíveis, para indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades e de mensagens de interesse da coletividade;

XII - Mobiliário urbano: conjunto de elementos de micro-arquitetura, integrantes do espaço urbano, de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e/ou privados, compreendendo os sistemas de circulação e transporte,

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 39

cultura e religião, esporte e lazer e infra-estrutura urbana, tais como comunicações, energia e iluminação pública, saneamento, segurança, comércio, comunicação visual e ornamentação;

XIII - Empreendimento de impacto: qualquer obra ou intervenção que cause alteração provocando desequilíbrio das relações constitutivas do ambiente, cuja graduação consta do Plano Disciplinador Urbanístico, em pelo menos um dos seguintes aspectos:

natural ou construído;

a. Propriedades físicas, químicas e biológicas do ambiente

b. Adensamento populacional;

c. Demanda por equipamentos urbanos e comunitários;

d. Uso e ocupação do solo;

e. Valorização imobiliária;

f. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

g. Verticalização e iluminação;

h. Paisagem ambiental ou construída;

i. Patrimônio cultural;

j. Flora, fauna, recursos naturais;

so. k. Poluição visual, sonora, do ar, das águas e contaminação do

~~**Art. 61** As áreas verdes ou denominadas, anteriormente a esta Lei, como área ou sistema de lazer ou de recreio, não poderão ser objeto de concessão ou permissão de uso público, exceto para os casos em que, para requalificação das mesmas esteja contemplado em projeto específico a permissão de uso para bancas de jornal e revistas, lanchonetes e ambulantes inclusive trailer, conforme processo de licitação competente.~~
(Revogada pela LC 828 de 29 de março de 2019)

Art. 62 A paisagem ambiental é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para melhoria da qualidade de vida.

Art. 63 Constituem as diretrizes gerais da Estratégia de Requalificação Ambiental:

I - Assegurar o suprimento, em quantidade e qualidade, dos recursos hídricos do Município, protegendo os mananciais e priorizando atividades menos impactantes e degradantes;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 40

II - Regular a atividade de mineração, considerando o disposto no Código de Mineração e nas legislações estaduais e municipais pertinentes;

III - Manter atuação conjunta com os demais municípios que integram o Comitê e o Consórcio das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá na gestão dos recursos hídricos e na proteção aos mananciais da região;

IV - Revisar periodicamente os critérios de permeabilidade do solo, visando o reabastecimento do lençol freático e a redução dos impactos decorrentes da drenagem superficial;

V - Reverter os valores provenientes de taxas, penalidades e tarifas para incremento e operacionalização do corpo de fiscalização.

Art. 64 Constituem Ações da Estratégia de Requalificação Ambiental:

I - Elaboração de Código Ambiental Municipal;

II - Gestão da MZR-PM;

III - Programa de Requalificação do Vale do Tatu;

IV - Programa de Requalificação do Baixo Centro;

V - Programa de Recuperação dos Recursos Hídricos;

VI - Recuperação da Paisagem Construída;

Monumentos Públicos;

VII - Programa de Regulamentação e Implantação de

VIII - Programa de Regulamentação da Publicidade ao Ar Livre;

IX - Plano de Arborização Urbana;

X - Programa Praça Viva;

Turísticas;

XI - Programa de Incentivo à Manutenção de Áreas Históricas e

XII - Programa de Recuperação de Áreas Degradadas;

ou Incômodo;

XIII - Gestão de Implantação de Empreendimento de Impacto

XIV - Programa de Requalificação Regional;

XV - Programa de Requalificação do Passeio Público;

XVI - Plano de Reflorestamento Rural;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 41

XVII - Plano de Regulamentação do Mobiliário Urbano;

XVIII - Programa de Incentivo à restauração de matas ciliares em propriedades rurais, especialmente sítios produtores de água, com subsídios financeiros ao agricultor mediante projetos aprovados e monitorados tecnicamente pelo órgão ambiental Municipal - COMDEMA;

XIX - Programa de Controle de Poluição Sonora nas áreas urbana e rural para atividades tais como: bar, restaurante, indústria, oficina mecânica e similares e outras que gerem poluição sonora.

Art. 65 O Código Ambiental Municipal, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data da promulgação desta Lei, objetiva estabelecer parâmetros, requisitos, procedimentos e infrações relativas à intervenção no ambiente da cidade, que versem sobre:

I - Poluição;

II - Degradação;

III - Empreendimentos de impacto;

IV - Utilizações de Recursos Naturais;

V - Posturas esperadas dos cidadãos;

VI - Formas de Fiscalização e Controle.

Parágrafo Único. O Código Ambiental Municipal deverá se adequar à Lei de Recursos Hídricos nº3877/04.

Art. 66 A Gestão da MZR - PM tem como diretrizes e ações:

I - Subordinação às Leis Municipais n.º 3877/04, que instituiu a Política Municipal de Recursos Hídricos, e Complementar n.º 222/99, que instituiu a forma de proteção de mananciais;

II - Subordinação ao COMDEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente e à Comissão de Gestão da MZR-PM.

Art. 67 O Programa de Requalificação Ambiental do Vale do Tatu tem como diretrizes:

I - Elaborar Plano de Recuperação para a Área de Preservação Permanente - APP ao longo do Ribeirão Tatu, no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a partir da data de promulgação desta Lei, prevendo:

a. Solução integrada para a deficiência e conflitos de macrodrenagem nessa sub-bacia, utilizando-se as áreas das ZIEs para constituição de bacias

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 42

de detenção ou contenção ou outros equipamentos e para constituição de áreas verdes, além de outras áreas ao longo de seus afluentes;

b. Implantação de pequenas e médias áreas verdes e, onde possível, de corredores ecológicos de fauna, de forma a constituir uma rede verde tanto nas margens do Ribeirão e seus afluentes quanto ao longo das marginais;

c. Reflorestamento com mata nativa através da diversificação florística em cada área entre espécies pioneiras e secundárias, conforme exigências do órgão licenciador;

d. Continuidade da implantação de marginais adequando seus traçados de forma a se reduzir as intervenções em mananciais e Áreas de Preservação Permanente - APPs e propiciar a melhor integração entre os dois lados urbanizados da cidade;

e. Utilizar este vale como lugar estratégico para implantação de atividades de lazer, inclusive noturnas.

II - Declarar de Utilidade Pública as áreas necessárias para execução do Plano.

Art. 68 O Programa de Requalificação do Baixo Centro tem como diretrizes:

I - Instituir operação urbana consorciada conforme áreas indicadas no Mapa Anexo 6 e Anteprojeto Anexo 7, através de lei específica, no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei;

II - Incentivar a conservação, recuperação e restauração dos imóveis históricos através da:

a. Transferência de potencial construtivo;

b. Desconto progressivo de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, crescendo conforme o estado de conservação, recuperação ou restauro com requalificação dos imóveis;

c. Desconto de Imposto Sobre Serviços - ISS para atividades voltadas à gastronomia e eventos culturais, turísticos e esportivos;

III - Duplicar a via que margeia a área de domínio da rede ferroviária criando avenida e bulevar.

Parágrafo Único. Para a consecução destas diretrizes deverá ser elaborado Projeto Urbano para constituição na Rua Barão de Cascalho, Estação Ferroviária e adjacências, conforme anteprojeto constante do Anexo 7.

Art. 69 O Programa de Recuperação dos Recursos Hídricos para todo o território da cidade a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 43

plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, tem como diretrizes:

I - Recuperar, conservar e melhorar as condições de todos os recursos hídricos, com prioridade para a Bacia do Ribeirão do Pinhal, que é utilizada como fonte de abastecimento público de água;

II - Elaborar diagnóstico ambiental a partir de levantamento de todas as APP's, áreas de produção de água, fragmentos florestais, fundos de vales, áreas de recarga de lençóis subterrâneos, matas ciliares, vegetação ripária, incluindo estado da vegetação, usos e ocupações irregulares ou indevidas;

III - Elaborar, a partir do diagnóstico, um Plano de Ação contendo metas de curto, médio e longo prazo com definição de prioridades, requalificando as APP's com o objetivo de transformá-las em corredor ecológico de fauna, considerando desde já como prioridades a Bacia do Ribeirão do Pinhal e os vales das seguintes APP's urbanas degradadas:

- a. Ribeirão da Geada;
- b. Ribeirão da Graminha;
- c. área de lazer no Jd. Maria Bruschi Modeneis;
- d. área de lazer no Jd. Adélia Cavicchia Grotta;
- e. área de lazer no Jd. Nova Suíça.

IV - Criar mecanismos de participação da comunidade em todas as fases de implantação do Programa para orientação, conscientização e educação ambiental;

V - Instituir penalidades para as agressões ambientais nas áreas de influência dos recursos hídricos e principalmente naquelas referentes aos mananciais de captação, inclusive exigindo sua recuperação;

VI - Compatibilizar as ações com o Plano Diretor de Saneamento;

VII - Criar mecanismos para possibilitar a elaboração de convênios com o objetivo de estudos, projetos e ações que visem a melhoria dos recursos hídricos e a requalificação ambiental e paisagística, com os diversos níveis de governo, concessionárias de serviços públicos e entidades afins.

Art. 70 A Recuperação da Paisagem Construída ou intervencionada pelas atividades humanas, cujo programa específico deverá ser elaborado prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data da promulgação desta Lei, visando incentivar a finalização das construções paralisadas indicadas no Mapa Anexo 2.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 44

Art. 71 O Programa de Regulamentação e Implantação de Monumentos Públicos, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, objetiva contribuir para a melhoria da qualidade da paisagem, dotando os espaços públicos de monumentos, obeliscos ou esculturas que possam gerar marcos e laços de identidade com a população, obedecendo às seguintes premissas:

I - ser intrinsecamente obra de arte;

II - ser decorrente de pedido aprovado pela CEAUOS, COMPLAN e, quando for o caso de entorno de áreas ou edificações históricas ou turísticas, pelo CONDEPHALI ou COMTUR, respectivamente;

III - constituir-se em parte integrante de projeto de urbanização ou reurbanização de áreas verdes públicas, objetos do Programa Praça Viva, ou de logradouros públicos;

IV - ser protegida por raio de abrangência determinado entre o autor, e a Prefeitura, através das Secretarias de Planejamento e Urbanismo, da Cultura, do Turismo e dos Transportes;

V - ser doada à população por seu autor e/ou construtor sem qualquer ônus à Municipalidade, podendo ser dada publicidade do fato através de inscrição em placa metálica a ser afixada conforme padrões, dimensões e localização disciplinados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 72 O Programa de Regulamentação da Publicidade ao ar livre objetiva controlar a poluição gerada por publicidade seja escrita ou falada através de elaboração de lei específica no prazo de 180 dias a contar da data da promulgação desta Lei, que:

I - Revise as leis sobre publicidade e propaganda, criando o Código de Posturas Municipal com adequação da paisagem urbana;

II - Regule as formas de publicidade em:

a. Logradouros públicos;

b. Fachadas de edificações.

III - Estabeleça que o agente promotor da publicidade deverá obter o devido licenciamento municipal pelas Secretarias competentes: SAMA, Seplan, Fazenda e Transportes;

IV - Estabeleça locais passíveis de utilização para a fixação de out-doors e painéis publicitários, observando-se que:

a. Não podem estar localizadas em próprios municipais e áreas públicas, exceto para implantação do Programa Praça Viva, disposto no Art. 74, a critério do órgão competente;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 45

b. Não podem estar localizadas nas áreas objetos dos Programas de Requalificação do Baixo Centro, bem como nas edificações e imediações de áreas de interesse histórico e turístico;

c. Não podem se utilizar de árvores, de postes da rede de infraestrutura: energia, telefonia e TV/Internet a cabo pertencentes as concessionárias de serviços públicos;

d. Podem estar locados, após autorização específica, em postes de emplacamento de rua e abrigos de ônibus desde que não atrapalhem o sistema de sinalização viária inclusive semafórica bem como lixeiras e relógios;

V - Estabeleça critérios e locais passíveis de veiculação de publicidade por meio de carro de som, revisando as leis existentes, e as seguintes disposições:

a. O horário permitido será das 8:00 horas, no mínimo, às 18:00 horas, no máximo;

b. Não poderá ocorrer nas proximidades de hospitais, postos de saúde - UBS, escolas, asilos, creches e orfanatos.

VI - Estabeleça critérios para veiculação de publicidade por meio de panfletagem;

VII - Estabeleça critérios para afixação de nome dos estabelecimentos comerciais, de serviço, industriais e institucionais em suas fachadas, observando-se que sua disposição não se projete sobre o passeio público.

Parágrafo Único. Toda publicidade existente ao ar livre deve obter licenciamento municipal no prazo de 2 anos, a contar da data da promulgação da lei específica, dispensando-se desde já a exigência de área máxima do anúncio disposta na alínea b do inciso VII deste artigo.

Art. 73 O Plano de Arborização Urbana, a ser elaborado através de lei específica a ser elaborada no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, objetiva adequar o plantio e/ou substituição de espécies arbóreas ao ambiente urbano, considerando:

I - Redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

II - Necessidade de cadastramento e manutenção do cadastro das árvores existentes;

III - Vias de trânsito intenso e de veículos de grande porte;

IV - Planejamento das espécies adequadas para o plantio;

V - Geometria da quadra e tamanho das testadas dos lotes;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 46

- VI** - Necessidade, responsabilidade e frequência de podas;
- VII** - Necessidade e responsabilidade da remoção de árvores;
- VIII** - Redes de telecomunicação, TV a cabo, gasoduto, águas pluviais, abastecimento de água e de esgotos;
- IX** - Distância adequada dos postes às árvores;
- X** - Retirada, depósito e destinação dos galhos provenientes de poda;
- XI** - Arborização nos novos loteamentos conforme projetos aprovados;
- XII** - Penalidades e fiscalização;
- XIII** - Mecanismos de participação da população para educação ambiental;
- XIV** - Programa para formação de mudas ornamentais e arbóreas para utilização em áreas públicas e sua implantação orientada a cargo do Poder Público.

Art. 74 O Programa Praça Viva objetiva requalificar os espaços livres públicos que compõem o estoque de áreas verdes da cidade, através da participação da sociedade na implantação e manutenção dessas áreas, prevendo:

~~I - Implantação pela mantenedora, as suas expensas, de projeto de Praça elaborado pela Seplan em conjunto com a SAMA, que contemple os itens mencionados no inciso VIII do art 165 do Plano Disciplinador Urbanístico - Título III desta Lei, inclusive com instalação de espaço para implantação de atividade privada de banca de jornal e revista, ou alimentação ou lazer ou pontos de táxi, quando pertinente e a critério do órgão competente;~~

I - Implantação pela mantenedora, as suas expensas, de projeto de Praça elaborado pela Seplan em conjunto com a SAMA, que contemple os itens mencionados no inciso VIII do artigo 169 do Plano Disciplinador Urbanístico - Título III desta Lei, inclusive com instalação de espaço para implantação de atividade privada de banca de jornal e revista, ou alimentação ou lazer ou pontos de táxi, quando pertinente e a critério do órgão competente; **(Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)**

II - Manutenção periódica pela mantenedora como podas, limpeza, conservação da infra-estrutura;

III - Permissão para afixação de placa em que figure o nome da empresa ou entidade mantenedora, conforme projeto elaborado pela Seplan e, em se tratando de praça de interesse de preservação, com parecer favorável do Condephali;

IV - Permissão para utilização periódica da área verde pela mantenedora para realização de eventos uma vez ao mês, com duração máxima de 8 horas,

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 47

sendo o horário máximo até às 22:00 horas, não sendo permitido a utilização para estacionamento de veículos.

Art. 75 O Programa de Incentivo à Manutenção de Áreas Históricas e Turísticas, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, objetiva estabelecer critérios, normas e procedimentos para a preservação, restauro ou requalificação de bens móveis e imóveis ou áreas, que apresentem, no mínimo, uma das seguintes qualificações:

I - Valor histórico representativo, excepcional ou de referência arquitetônica, artística, simbólica, cultural, de tradição e heranças locais;

II - Potencial para desenvolvimento de atividades turísticas e culturais;

III - Relações físicas e culturais com o entorno que indiquem a necessidade de manutenção da ambientação para preservação da paisagem cultural.

§ 1º Deverá ser elaborado inventário de Imóveis de Interesse Histórico Cultural a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, criando-se, para tanto, mecanismos como convênios e parcerias com instituições privadas e/ou universidades.

§ 2º O programa descrito no “caput” deste artigo deverá promover estudos para viabilizar incentivos fiscais aos proprietários ou patrocinadores que realizarem a restauração ou recuperação total ou parcial ou a conservação de imóveis enquadrados como de interesse histórico ou cultural.

Art. 76 Ficam enquadrados como imóveis de interesse histórico e cultural os seguintes:

~~I – Centro Histórico, conforme indicado no Mapa Anexo 1 de Estruturação Espacial;~~

~~II – Estação Ferroviária;~~

~~III – Palacete Levy;~~

~~IV – Palacete Tatuhiby e área onde está implantado o zoológico;~~

~~V – Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e Assumpção;~~

~~VI – Capela do Cubatão;~~

~~VII – Capela do Bairro Santo Antônio;~~

~~VIII – Capela do Bom Jesus na Rodevia Anhanguera;~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 48

- ~~IX – Casarão da Fazenda Tatu;~~
- ~~X – Centro Cultural (antiga EEPG Coronel Flamínio Ferreira);~~
- ~~XI – Igreja Nossa Senhora das Dores;~~
- ~~XII – Praça Toledo Barros, incluindo a Gruta e o Teatro, exceto seu foyer;~~
- ~~XIII – Capela Nossa Senhora do Amparo;~~
- ~~XIV – Creche Prada;~~
- ~~XV – Prédio da antiga Cesp, à rua Dr. Trajano;~~
- ~~XVI – Paço Municipal (antiga Indústria Prada);~~
- ~~XVII – Antigo Arquivo Municipal da Prefeitura à rua Barão de Gascalho;~~
- ~~XVIII – Fazenda Quilombo;~~
- ~~XIX – Fazenda Citra;~~
- ~~XX – Fazenda Itapema;~~
- ~~XXI – Alambique localizado às margens da Rodovia Limeira-Iracemápolis;~~
- ~~XXII – Bairro Tatu;~~
- ~~XXIII – Capela Santo Antonio;~~
- ~~XXIV – Casarão da Fazenda Duas Barras;~~
- ~~XXV – Usina Tabajara;~~
- ~~XXVI – Cemitério Municipal da Saudades I;~~
- ~~XXVII – Casarão à Praça Toledo Barros n.97;-~~
- ~~XXVIII – Prédio da Nossa Caixa Nosso Banco à Praça Toledo Barros n.120;~~
- ~~XXIX – Igreja Luterana do Bairro dos Pires;-~~
- ~~XXX – Complexo Cemitério dos Pires;~~
- ~~XXXI – Escola Estadual Brasil;-~~
- ~~XXXII – Escola Estadual Castelo Branco;-~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 49

~~XXXIII - Escola Estadual Trajano de Barros Camargo;~~

~~XXXIV - Casa dos azulejos, localizada à Rua Tiradentes nº 211.~~

I - Centro Histórico, conforme indicado no Mapa Anexo 1 de Estruturação Espacial; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

II - Estação Ferroviária; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

III - Palacete Levy; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

IV - Palacete Tatuhiby e área onde está implantado o zoológico; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

V - Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e Assumpção; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

VI - Capela do Cubatão; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

VII - Capela do Bairro Santo Antônio; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

VIII - Capela do Bom Jesus na Rodovia Anhanguera; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

IX - Casarão da Fazenda Tatu; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

X - Centro Cultural (antiga EEPG Coronel Flamínio Ferreira); (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XI - Igreja Nossa Senhora das Dores; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 50

XII - Praça Toledo Barros, incluindo a Gruta e o Teatro, exceto seu foyer; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XIII - Capela Nossa Senhora do Amparo; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XIV - Creche Prada; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XV - Prédio da antiga Cesp, à rua Dr. Trajano; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XVI - Paço Municipal (antiga Indústria Prada); (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XVII - Antigo Arquivo Municipal da Prefeitura à rua Barão de Cascalho; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XVIII - Fazenda Quilombo; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XIX - Fazenda Citra; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XX - Fazenda Itapema; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXI - Alambique localizado às margens da Rodovia Limeira-Iracemápolis; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXII - Bairro Tatu; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXIII - Capela Santo Antonio; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXIV - Casarão da Fazenda Duas Barras; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 51

XXV - Cemitério Municipal da Saudades I; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXVI - Casarão à Praça Toledo Barros n.97; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXVII - Prédio da Nossa Caixa Nosso Banco à Praça Toledo Barros n.120; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXVIII - Igreja Lutherana do Bairro dos Pires; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXIX - Complexo Cemitério dos Pires; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXX - Escola Estadual Brasil; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXXI - Escola Estadual Castelo Branco; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXXII - Escola Estadual Trajano de Barros Camargo; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XXXIII - Casa dos azulejos, localizada à Rua Tiradentes nº 211." (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

Parágrafo Único. Qualquer proposta para restauração, recuperação, conservação, reforma ou requalificação desses imóveis deverá ter parecer prévio da CEAUOS e CONDEPHALI, além dos demais órgãos pertinentes.

Art. 77 Ficam enquadrados como imóveis de interesse turístico os seguintes:

~~I - ZRA - Morro Azul;~~ (Revogado pela LC 826 de 26 de março de 2019)

II - ZRA - Horto;

III - Áreas das MZR-PT;

IV - Bairro dos Pires;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 52

V - Bairro do Pinhal;

VI - Usina e Represa Tatu;

VII - Fazenda Santo Antônio;

VIII - Casarão da Fazenda duas Barras;

IX - os constantes dos incisos I a XXXIV do Art. 76.

Art. 78 Os imóveis ou bairros de interesse histórico e turístico terão raios de entorno destinados a sua preservação, cujas dimensões, usos e forma de ocupação serão determinados pela CEAUOS, COMTUR– Conselho Municipal de Turismo e CONDEPHALI – Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Limeira em razão de garantir a não interferência em planos, programas e projetos culturais e turísticos.

Art. 79 O Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, a ser elaborado num prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, objetiva tornar obrigatória a recuperação dessas áreas ou das que venham a se caracterizar como tal em função de ações antrópicas, responsabilizados os seus autores e/ou proprietários conforme legislação em vigor, considerando que:

I - Contemple critérios para as ações, as medidas reparadoras para a recuperação de áreas degradadas, bem como os prazos para sua execução e demais penalidades;

II - Contemple forma de fiscalização do seu cumprimento;

III - Seja ouvida a CEAUOS, o COMPLAN, a SAMA e o CONDEMA em todo o processo que objetive recuperar áreas degradadas;

IV - As ações e medidas reparadoras para áreas degradadas deverão ser efetuadas pelo agente gerador as suas expensas;

V - O processo para recuperação de área degradada deverá ser iniciado a partir da detecção da degradação pelo órgão competente através de laudo técnico elaborado pela Prefeitura, bem como indicando as ações para recuperação.

Parágrafo Único. As áreas já identificadas durante a etapa de leituras técnica e comunitária como degradadas estão indicadas no Mapa Anexo 2.

Art. 80 A Gestão de Implantação de Empreendimentos de Impacto ou Incômodo objetiva controlar empreendimentos, obras ou atividades de exploração ou intervenção antrópica no ambiente natural ou construído que possam gerar impacto ou degradação ambiental, através de estudos e avaliação prévios assim graduados:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 53

I - EIA - Estudo de Impacto Ambiental e RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, para empreendimentos que apresentem alto potencial de degradação ambiental, conforme o estabelecido em legislação vigente;

II - RAP - Relatório Ambiental Preliminar, para empreendimentos que apresentem potencial médio de degradação ambiental, conforme o estabelecido em legislação vigente;

III - EIV / RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que apresentem baixo potencial de degradação ambiental; ou para os que causem degradação aos imóveis históricos tombados ou em processo de tombamento no Município.

Parágrafo Único. O enquadramento das atividades quanto ao potencial de degradação e ao potencial de incomodidade, bem como seus requisitos urbanísticos constam do Título III – Plano Disciplinador Urbanístico, sem prejuízo de demais medidas ou ações entendidas pertinentes pelas Secretarias Municipais, ouvida a CEAUOS.

Art. 81 Programa de Requalificação Regional objetiva implantar parques urbanos ou regionais para requalificar as diversas regiões da cidade, indicadas no Mapa Anexo 2 e a seguir descritos:

I - Requalificação das áreas onde estão instaladas a Hípica, a CATI e a SAMA como parque urbano;

II - Requalificação do Horto como Reserva Ambiental;

III - Parque Ecológico Fausto Esteves dos Santos;

IV - Sistema de Lazer Parque Nossa Senhora das Dores;

V - Sistema de Lazer Parque Hippolyto;

VI - Sistema de Lazer do Jardim do Lago;

VII - Requalificação do Zoológico;

VIII - Implantação da Reserva Ambiental Morro Azul;

IX - Implantação do Parque das Águas, em afluente do Rio Piracicaba na MZR - PT;

X - Lagoa Botafogo.

Art. 82 O Programa de requalificação do passeio público a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, objetiva, tornar obrigatória a recuperação ou implantação dos passeios públicos, estabelecendo critérios, normas e procedimentos para a sua implantação às expensas dos proprietários dos imóveis considerando que:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 54

I - Contemple critérios para sua implantação e recuperação, bem como os prazos para sua execução;

II - Contemple acessibilidade às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção;

III - Contemple o tipo de revestimento a ser utilizado, de forma harmônica com o entorno e segura ao pedestre;

IV - Contemple a forma de fiscalização do seu cumprimento, penalidades e multas.

Art. 83 O Plano de Reflorestamento Rural objetiva tornar obrigatória a recuperação das áreas de mata nativa e ou de interesse paisagístico bem como as Áreas de Preservação Permanente APPs ou que venham a se caracterizar como tal em função de ações antrópicas, responsabilizados os seus autores e/ou proprietários, conforme legislação em vigor, considerando que:

I - Contemple a reposição ou recuperação da mata nativa com projeto aprovado pelos órgãos competentes, bem como com prazos para sua execução;

II - Contemple a forma de fiscalização do seu cumprimento;

III - Seja ouvida a SAMA e o COMDEMA em todo o processo que objetive reflorestamento da área rural;

Art. 84 O Plano de Regulamentação do Mobiliário Urbano a ser elaborado a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei objetiva requalificar as diversas regiões da cidade prevendo:

I - Consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, Com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;

II - Conscientizar a população e promover a participação da comunidade na valorização, preservação e conservação do mobiliário urbano;

III - Estabelecer regras para os projetos de mobiliário urbano;

IV - Estabelecer prazos para sua implantação.

Art. 85 O Programa de Controle de Poluição Sonora nas áreas urbana e rural, a ser elaborado através de lei específica, no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, deverá prever:

I - mecanismo de implantação;

II - Equipamento de monitoramento;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 55

III - Criação de corpo de fiscalização.

**CAPÍTULO V
DA ESTRATÉGIA DE INFRA-ESTRUTURA**

Art. 86 Os objetivos gerais e diretrizes da Infra-Estrutura referem-se à Pavimentação das vias públicas, ao Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, ao Sistema de Abastecimento de Água, ao Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto, à Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Rede de Distribuição de Gás e Rede de Telecomunicações.

Art. 87 São objetivos gerais da Infra-Estrutura Urbana:

I - Distribuição espacial equilibrada da infra-estrutura;

II - Compatibilização entre implantação e manutenção da infra-estrutura;

III - Elaboração de plano diretor de saneamento contemplando todas as ações previstas neste capítulo a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de promulgação desta Lei e em consonância com os Planos das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá em conjunto com SAAE, SEPLAN, SAMA e Concessionária;

IV - aprovação ou anuência prévia junto a Seplan e demais secretarias competentes, para toda obra de infra-estrutura sendo que para as obras de grande porte deverá ser ouvida a CEAUOS, a ser realizada nos logradouros públicos a ser obtida pelas autarquias ou empresas concessionárias de serviços, apresentando termo de compatibilização com equipamentos e infra-estrutura já instalados firmado pela empresa ou órgão responsável pelas redes existentes considerando:

a. Aprovação de projeto e execução de interdição abrangendo sinalização de obras;

b. Aprovação e execução de recomposição do pavimento e sinalização;

c. Apresentação de EIV, RAP ou EIARIMA conforme o porte ou abrangência;

d. Apresentação de ART dos projetos e execução das obras.

V - Elaborar Lei específica para a cobrança do uso do solo público das redes de Infra-estrutura existentes ou a implantar no prazo máximo de 2 (dois) anos.

**SEÇÃO I
DA PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM**

Art. 88 Constituem ações para a Pavimentação e Drenagem Superficial:

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 56

I - Executar a pavimentação de vias urbanas onde não exista esta infra-estrutura, e de vias rurais onde seja diretriz pavimentar, bem como a conservação da pavimentação existente, estabelecendo plano e cronograma de prioridades, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei , considerando:

a. A hierarquização e classificação constantes do TÍTULO III desta Lei;

b. As interferências sobre os equipamentos e redes de infra-estrutura instaladas;

II - Revisar Plano Diretor de macro drenagem e elaborar plano de micro drenagem para eliminar os pontos críticos de inundação e planejar as áreas a urbanizar, considerando:

a. Estudo hidrológico e inventário de áreas de contenção além das constantes dos RTs arquivados junto ao SAAE;

b. As ZIEs que poderão, quando necessário, ser utilizadas total ou parcialmente para implantação de bacias de contenção ou detenção e demais dispositivos de drenagem;

c. Tempo de recorrência de 100 anos para macrodrenagem urbana e demais requisitos legais e das normas pertinentes;

d. Tempo de recorrência de 10 anos para microdrenagem urbana.

III - Manter e incrementar programa de limpeza e manutenção permanente do sistema de galerias da cidade;

IV - Analisar e emitir parecer para propostas alternativas de micro drenagem urbana e rural, conforme normas pertinentes;

V - Integrar o Plano Diretor de Saneamento, juntamente com estudos e propostas para os sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e resíduos sólidos.

Parágrafo Único. O Plano mencionado no inciso I deste artigo poderá contemplar proposta técnica alternativa de pavimento permeável.

Art. 89 As águas pluviais provenientes de caminhamento natural das MZR-PT, MZR-PA e MZR-PM deverão ser recebidas por toda a propriedade rural à jusante, não sendo permitida a utilização de qualquer tipo de obstáculo.

Parágrafo Único. As águas pluviais de que trata o “*caput*” deste artigo poderão ser coletadas em cisternas destinadas ao uso exclusivo da propriedade rural.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 57

Art. 90 As águas pluviais oriundas de obras que alterem o perfil topográfico natural poderão ser recebidas por propriedades à jusante, desde que:

- I - Seja objeto de aprovação pelos órgãos competentes;
- II - seja instituída servidão administrativa ao longo de seu trajeto;
- III - sejam comprovados os pagamentos das indenizações necessárias;
- IV - tenha anuência dos proprietários lindeiros atingidos;
- V - sejam executadas as obras necessárias para implantação dos dispositivos de drenagem.

Parágrafo Único. As exigências constantes dos incisos I a V deverão ser promovidas pelo agente causador as suas expensas.

Art. 91 Ficam proibidos os lançamentos de quaisquer efluentes prejudiciais aos corpos d'água pelo sistema de drenagem.

**SEÇÃO II
DOS SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E
COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS**

Art. 92 As ações para os Sistemas de Abastecimento de Água e Coleta e Tratamento de que deverão constar de Plano Diretor de Saneamento são:

I - Atender 100% da área urbana com rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto em conformidade com o estabelecido no Plano Diretor de Saneamento obedecida a Lei Federal 11.445/07, Marco Regulatório do Saneamento Básico, e Plano de Bacias e ainda promover estudos de viabilidade para atendimento de parcelamentos do solo clandestinos e irregulares e propriedades e atividades rurais;

II - Manter um fornecimento homogêneo de água em todas as regiões urbanas da cidade, através da construção de novas adutoras e reservatórios e da substituição das redes existentes, conforme plano a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei;

III - Construir dispositivos de condução de esgotos em todos os cursos d'água que os estejam recebendo "in natura", conforme plano a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei;

IV - Efetivar o funcionamento total do sistema de tratamento de esgoto produzido na área urbana do Município num prazo de 10 anos, conforme TAC firmado com Ministério Público e Plano Diretor Setorial, através das seguintes obras:

- a. Relocação da E.T.E. Graminha;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 58

b. Conclusão da E.T.E. Tatu;

c. Conclusão das E.T.E's Água da Serra.

V - Integrar os estudos e propostas com o sistema de drenagem urbana e coleta e destinação de resíduos sólidos.

§ 1º Os Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta e Tratamento de Esgotos poderão ser administrados e geridos através de concessão de Serviços Públicos.

§ 2º O Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos deverá garantir eficiência no tratamento de esgotos de qualquer categoria e classificação de acordo com a Legislação Ambiental vigente.

Art. 93 O Sistema de Abastecimento de água das Macrozonas Rurais de Produção Agropecuária e de Potencial Turístico deverá ser de captação e tratamento autônomos, devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes após análise de impacto ambiental.

Art. 94 O Sistema de esgotamento sanitário para as MZR-PA, MZR-PT e MZR-PM deverá ser integrado à rede pública se, tecnicamente viável, mediante parecer do órgão operador do sistema podendo, caso contrário, ter solução autônoma devidamente licenciada pelos órgãos ambientais competentes, após análise de impacto ambiental.

Art. 95 Poderão ser realizados estudos técnicos para instalação de dutos horizontais simultâneos, destinados à passagem de tubulação e fiação dos sistemas de infra-estrutura urbana.

**SEÇÃO III
DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**

Art. 96 As ações para as Redes de Energia Elétrica de que deverão constar de Plano Diretor de Saneamento são:

I - Atender 100% da área urbana;

II - Atender 100% da área rural desde que a gleba esteja regularizada nos moldes do Incra para fins de exploração agrícola;

~~**III** - Atender 100% da área de urbanização específica para fins de regularização de chacara de recreio, nos termos da Lei Municipal Complementar 357/2005;~~

~~**III** - Atender 100% da área de regularização fundiária, nos termos da Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014 que trata da Regularização fundiária de parcelamento ilegal localizados no Município de Limeira; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 59

III - Atender 100% da área de regularização fundiária, nos termos da Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária de parcelamento ilegal localizados no Município de Limeira; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

IV - Adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética bem como o uso racional de energia.

**SEÇÃO IV
DA REDE DE COMUNICAÇÕES E TELEMÁTICA**

Art. 97 As ações para as Redes de Comunicação e Telemática são:

I - Fixar estratégias para acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre os setores público e privado e a sociedade;

II - Proporcionar os sistemas de telecomunicações e telemática em infra-estrutura de suporte às decisões de planejamento, desenvolvimento socio-econômico e de atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e para integração da área rural;

III - Implantação da Infovia Municipal utilizando as tecnologias de ponta de sistemas de comunicação;

IV - Fazer cumprir normas, regras e leis específicas para instalação de Estações Transmissoras, especialmente antenas de telecomunicações.

**SEÇÃO V
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS, COLETA E DISPOSIÇÃO**

Art. 98 As ações para gestão dos resíduos sólidos consistem em:

I - elaboração de plano para coleta e reciclagem no elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, contemplando:

a. Coleta seletiva a uma taxa crescente de atendimento de 10% do volume total produzido no município a cada ano;

b. Aumento da área de abrangência servida de coleta seletiva em 10% da área urbana a cada ano;

c. Definição de sistema de coleta seletiva eficiente, mediante estudo de casos e levantamento de dados locais;

d. Tratamento e destinação completos, inclusive do lodo gerado utilizando-se das tecnologias disponíveis mais adequadas;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 60

e. Garantir periodicidade para coleta de resíduos sólidos domiciliares três vezes por semana na área urbana e uma vez por semana na área rural, definido corredores de coleta para atendimento de todos os bairros rurais, conforme estudo de viabilidade;

f. Operacionalização da gestão de resíduos sólidos da construção civil, com ou sem parceria público-privada contemplando a seleção nas obras, a logística de transporte e destinação em usina de reciclagem, com sistema tecnológico de aproveitamento máximo de sub-produto, gerando mínimo de resíduo final com destinação ecologicamente estabelecida no processo;

g. Criação pelo poder público ou iniciativa privada incentivada pelo poder público, de usina de reciclagem para resíduos sólidos separadamente por origem de produção;

h. Estudos sobre a demanda e destinação do lixo hospitalar para um horizonte de, no mínimo, 10 anos.

II - Implantação, mediante normas específicas, estudos e aprovação nos órgãos competentes, de novo aterro sanitário, excetuando sua localização nas(s):

a. Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais, inclusive Zonas Corredores Rurais e de Desenvolvimento;

b. Macrozona Rural de Potencial Turístico;

c. Zonas de Reserva Ambiental;

d. Macrozona Urbana.

~~**Parágrafo Único.** A disposição de rejeitos sépticos deverá, quanto a sua localização, atender além dos dispositivos desta lei, à carta de Zoneamento Geotécnico constante do Relatório Técnico que subsidiou a elaboração deste Plano Diretor.~~

Parágrafo Único. A disposição de rejeitos sépticos deverá, quanto a sua localização, atender além dos dispositivos desta lei, à carta de Zoneamento Geotécnico constante da "Leitura Técnica" do Memorial do Processo Participativo de Revisão do Plano Diretor que subsidiou a elaboração deste Plano Diretor." (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

**SEÇÃO VI
DA INFRA-ESTRUTURA DE EQUIPAMENTOS
COMUNITÁRIOS**

Art. 99 Consideram-se equipamentos comunitários as edificações públicas destinadas ao atendimento à saúde, à educação, ao lazer e recreação, ao esporte e à segurança pública.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 61

Art. 100 As políticas e demais ações setoriais de educação, saúde, cultura, turismo, esporte e lazer, e promoção social são ou serão objeto de planos e programas específicos, desenvolvidos pelas secretarias e autarquia competentes.

Art. 101 Os equipamentos comunitários, exceto os destinados à recreação, lazer e esporte, não poderão ser construídos em áreas verdes ou naquelas denominadas anteriormente a esta Lei como área ou sistema de recreio ou de lazer.

~~**Art. 102** As áreas institucionais e verdes não poderão ser objetos de concessão ou permissão de uso, seja para particular ou para o terceiro setor, devendo ser mantido o uso público. (Revogada pela LC 828 de 29 de março de 2019)~~

Art. 103 A implantação de equipamentos comunitários deve obedecer, além das demais leis e normas específicas para cada caso, aos requisitos do Plano Disciplinador Urbanístico, contemplando especialmente:

- I - Baias para parada de ônibus intramunicipal;
- II - Estacionamentos;
- III - Vagas regulamentadas;
- IV - Vagas para carga e descarga e embarque e desembarque.

**SUB-SEÇÃO I
DA EDUCAÇÃO**

Art. 104 Os equipamentos comunitários para implantação de unidade escolar destinados à educação infantil e ensino fundamental deverão observar a diretriz de prestar atendimento à população considerada dentro do raio de 500m, a contar de suas divisas.

Art. 105 Os equipamentos comunitários para implantação de unidade escolar destinados à educação para o segundo ciclo do ensino fundamental e o ensino médio deverão observar a diretriz de prestar atendimento à população considerada dentro do raio de 800m, a contar de suas divisas.

Art. 106 São consideradas prioritárias para implantação de unidade escolar destinada à educação infantil as seguintes regiões:

- a. Lagoa Nova;
- b. Novo Horizonte;
- c. Santa Adélia;
- d. Campo Belo;
- e. Antonio Simonetti;
- f. Jardim. Dutra;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 62

- g. Ernesto Kuhl;
- h. Olindo de Lucca;
- i. Abílio Pedro;
- j. Jardim Vanessa;
- k. Ouro Branco e Roseira;
- l. Anavec;
- m. Vila Queiroz.

Art. 107 São consideradas prioritárias para implantação de unidade escolar destinada ao primeiro ciclo do ensino fundamental, as seguintes regiões:

- a. Lagoa Nova;
- b. Novo Horizonte;
- c. Santa Adélia;
- d. Campo Belo;
- e. Antonio Simonetti;
- f. Ernesto Kuhl;
- g. Jardim Dutra;
- h. Olindo de Luca;
- i. Jardim Vanessa;
- j. - Abílio Pedro;
- k. Ouro Branco e Roseira.

Art. 108 São considerados prioritários para implantação de unidade escolar destinada ao segundo ciclo do ensino fundamental e ensino médio as seguintes regiões:

- I - Lagoa Nova;
- II - Bairro dos Pires.

Parágrafo Único. O Município deverá buscar firmar convênio com o governo do Estado visando à implantação de unidades escolares que atendam ao

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 63

Ensino Médio nas regiões deficitárias, bem como a otimização da ocupação das unidades escolares ociosas para usos da comunidade.

**SUB-SEÇÃO II
DA SAÚDE**

Art. 109 Os equipamentos comunitários destinados a Unidades Básicas de Saúde- UBS deverão prestar atendimento básico à população urbana considerada dentro do raio de dois quilômetros (2 km), a contar de suas divisas.

Art. 110 São consideradas prioritárias para implantação de Unidade Básicas de Saúde - UBS, as seguintes regiões:

- I - Jardim Novo Horizonte;
- II - Vila Independência;
- III - Santa Eulália;
- IV - Residencial Campo Belo;
- V - Jardim Ipanema;
- VI - Jardim Vista Alegre;
- VII - Nossa Senhora das Dores;
- VIII - Jardim da Graminha.

Art. 111 Os equipamentos comunitários destinados a atendimento do Programa de Saúde da Família – PSF, cuja característica é promover preventivamente a saúde da população, deverão ser implantados prioritariamente nas seguintes regiões:

- I - Jardim Santa Amália;
- II - Boa Vista;
- III - Santa Adélia;
- IV - Santana Paroli Picinini;
- V - Jardim Residencial Roseira;
- VI - Gustavo Piccinini;
- VII - Jardim Olga Veroni;
- VIII - Santa Eulália;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 64

IX - Jardim da Graminha;

X - Cecap;

XI - Jardim das Palmeiras.

Art. 112 São considerados prioritários para Gestão do Sistema de Saúde Pública, a implantação dos seguintes equipamentos:

I - Centro de Referência à Saúde da Mulher;

II - Centro de Referência do Idoso;

III - Casa Abrigo para mulheres vítimas de violência;

IV - Pronto Socorro Municipal.

**SUB-SEÇÃO III
DA CULTURA, TURISMO E EVENTOS**

Art. 113 Projetar e implantar na ZIE – Zona de Intervenção Estratégica da pedreira próxima ao Parque Abílio Pedro um Complexo Municipal Cultural e de Eventos, público, específico para a realização de atividades turísticas, de lazer e entretenimento, tais como exposições e feiras, eventos ao ar livre, desfiles, bailes, bem como de eventos culturais tais como teatro, ópera, espetáculos de dança e shows.

§ 1º O espaço destinado à realização dos eventos poderá contemplar, dentre outros, a construção de concha acústica, devendo seu projeto e execução ser acompanhado por técnicos especializados em cenografia, acústica e luminotécnica.

§ 2º A construção desse Complexo Cultural deverá ser objeto de estudo técnico urbanístico contemplando:

a. Fluxo de veículos;

b. Fluxo de pedestres;

c. Estacionamentos de automóveis com vagas para deficiente físico e idoso e ônibus de turismo, pátios de carga e descarga e áreas para embarque e desembarque;

d. Níveis elevados de ruídos;

e. Baias de ônibus com abrigo.

§ 3º Deverá ser prevista a criação e funcionamento de linhas especiais de transporte coletivo intra-urbano para os dias de eventos.

~~**Art. 114** Ficam resguardados os direitos de exploração mineral dos imóveis integrantes da ZRA Morro Azul e da ZIE a ela contígua desde que seja elaborado pelo agente degradador, no prazo de 1 (um) ano a contar da data de promulgação desta Lei,~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 65

~~em parceria com a SEPLAN e a SAMA, ouvida a CEAUOS e o CONDEMA, plano para requalificação, recuperação da área degradada, em fases, devendo ser iniciada a implantação da 1ª fase em até 2 (dois) anos após a aprovação do Plano às expensas do agente gerador.~~

~~**Art. 114** Ficam resguardados os direitos de exploração mineral dos imóveis integrantes da ZI-2 contígua à ZIE-2-J: Morro Azul desde que seja elaborado pelo agente degradador, no prazo de 1 (um) ano a contar da data de promulgação desta Lei, em parceria com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, ouvida a CEAUOS e o CONDEMA, plano para requalificação, recuperação da área degradada, em fases, devendo ser iniciada a implantação da 1ª fase em até 2 (dois) anos após a aprovação do Plano às expensas do agente gerador. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)~~

Art. 114 Ficam resguardados os direitos de exploração mineral dos imóveis integrantes da ZI-1 contígua à ZIE-2-J: Morro Azul desde que seja elaborado pelo agente degradador, no prazo de 1 (um) ano a contar da data de promulgação desta Lei, em parceria com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, ouvida a CEAUOS e o CONDEMA, plano para requalificação, recuperação da área degradada, em fases, devendo ser iniciada a implantação da 1ª fase em até 2 (dois) anos após a aprovação do Plano às expensas do agente gerador. (Redação dada pela LC 851 de 18 de dezembro de 2019)

Parágrafo Único. Os direitos de exploração mencionados no *caput* referem-se aos processos de licenciamentos números 812.515/69, 824.255/72, 821.104/95, 820.820/96, 820.821/96, 820.126/98, 820.280/2005, 820.474/2006 e 820.701/2006, ou que vierem a substituí-los resguardando o cumprimento da Legislação Ambiental e específica pertinentes.

Art. 115 Projetar e implantar espaços culturais para a realização de oficinas culturais, contemplando as seguintes atividades e suas necessidades específicas:

- I - Salas de dança: com barras e espelhos;
- II - Oficinas de teatro;
- III - Oficinas de música, com tratamento acústico;
- IV - Oficinas de artes plásticas.

Parágrafo Único. Os locais para implantação dos espaços nos incisos deste artigo obedecerão preferencialmente a priorização de bairros a serem requalificados constantes do inciso IV do Art. 10 desta Lei.

**SUB-SEÇÃO IV
DA PROMOÇÃO SOCIAL**

Art. 116 Utilizar o espaço físico dos Centros Comunitários para a realização de eventos culturais, tais como: peças de teatro, exposições e feiras, shows de música e atividades similares.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 66

Art. 117 Recuperar e capacitar os Centros Comunitários existentes para oferecer uma completa gama de atividades sociais, culturais e esportivas, bem como para funcionarem como pólos de requalificação atratores de outros equipamentos urbanos variados, tais como agência de correios, posto telefônico, centro comercial, terminal de ônibus, a se instalarem no entorno.

Art. 118 Reformar e/ou ampliar os Centros Comunitários e Esportivos existentes prioritariamente, e prever a construção de novos Centros Comunitários e Esportivos, conforme estudos e demandas constantes dos Planos de Bairros a serem elaborados.

**SUB-SEÇÃO V
DO ESPORTE**

Art. 119 Projetar e implantar um complexo esportivo municipal de múltiplo uso contemplando ginásio poliesportivo, centro aquático e campo de atletismo, conforme dimensões oficiais, para eventos dos calendários oficiais das diversas federações, de forma a otimizar toda a estrutura de apoio necessária à realização de campeonatos.

Art. 120 Sua localização será objeto de estudo técnico urbanístico, considerando a região a ser atingida para comportar o impacto gerado por:

I - Fluxo de veículos;

II - Fluxo de pedestres;

III - Estacionamentos de automóveis com vagas para deficiente físico e idoso e ônibus de turismo, pátios de carga e descarga e áreas para embarque e desembarque;

IV - Níveis elevados de ruído.

**SUB-SEÇÃO VI
DA SEGURANÇA PÚBLICA**

Art. 121 Os equipamentos comunitários destinados a Postos de Atendimento Comunitário da Guarda Municipal e demais usos para segurança pública serão objeto de definição por Plano Setorial específico que definirá, após consulta à SEPLAN, sua localização adequada, considerando os usos por equipamentos comunitários demandados em cada região da cidade.

**SUB-SEÇÃO VII
DA PROMOÇÃO RURAL**

Art. 122 Os equipamentos comunitários destinados à implantação de Centros Rurais deverão ser locados preferencialmente, quando possível, junto a pequenas estruturas existentes, que admitam ampliações de forma a comportar, conforme a demanda comprovada, as seguintes atividades:

I - Centro comunitário esportivo e cultural;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 67

- e de produtos típicos;
- II** - Base de segurança pública;
 - III** - Atendimento público à saúde;
 - IV** - Ponto de comercialização da produção local agropecuária
- V** - Escola e creche;
- VI** - Estacionamento e áreas de carga e descarga;
- VII** - Posto de desinfecção sanitária;
- VIII** - Posto de correio rural;
- IX** - Ponto de ônibus.

Parágrafo Único. A implantação dos equipamentos previstos no “*caput*” deste poderá ser viabilizada mediante parceria ou convênio entre a Prefeitura, Estado e sociedade civil organizada.

Rurais são:

Art. 123 As regiões prioritárias para instalação dos Centros

- I** - Bairro do Pinhal;
- II** - Bairro dos Pires e Frades;
- III** - Bairro do Tatu;
- IV** - Bairro do Parronchi;
- V** - Bairro São João;
- VI** - Bairro Jaguari.

**SEÇÃO VIII
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SEPULTAMENTO**

Art. 124 Elaborar projetos de requalificação ambiental para os cemitérios existentes, contemplando:

- I** - Melhoria paisagística;
- II** - Utilização de tecnologias adequadas para sepultamento;
- III** - Otimização da Ocupação.

Parágrafo Único. Deverão ser elaborados estudos que possam viabilizar formas alternativas de sepultamento como crematórios e cemitérios verticais.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 68

Art. 125 A implantação de novos cemitérios e crematórios deve obedecer ao Plano Disciplinador – Título III desta Lei, mediante elaboração de EIA / RIMA e legislação e normas vigentes.

Parágrafo Único. Para a implantação de novos cemitérios além das demais exigências previstas nesta Lei deverá ser mantido permeável, no mínimo, 50% da área do imóvel e ser previstos pontos de táxi.

**CAPÍTULO VI
DA ESTRATÉGIA DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E
PLANEJAMENTO TERRITORIAL AMBIENTAL**

**SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES**

Art. 126 Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - SISPLAN, instituindo estruturas e procedimentos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial ambiental com vistas ao interesse público.

Art. 127 São objetivos do SISPLAN:

I - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - Garantir eficiência e eficácia da gestão visando melhoria da qualidade de vida;

III - Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 128 O SISPLAN atuará:

I - Na formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - No gerenciamento e fiscalização do Plano Diretor e na formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação e na definição das diretrizes para formulação do Plano Plurianual - PPA e da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;

III - No monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos.

Art. 129 O SISPLAN é composto por:

I - Secretarias e autarquias que participam do planejamento, construção e monitoramento do espaço da cidade;

II - Concessionárias de serviços públicos;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 69

- Ambiental - COMPLAN;
- CEAUOS;
- urbanização;
- III** - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
 - IV** - Comissão de Estudo e Análise de Uso e Ocupação do Solo
 - V** - Subcomissão de análise e aprovação de projetos de urbanização;
 - VI** - Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB;
 - VII** - Sistema de Informações Georreferenciadas.

Parágrafo Único. O gerenciamento deste sistema compete à Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 130 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política Territorial Ambiental mediante as seguintes instâncias:

- I** - Conferências e audiências sobre assuntos de interesse urbano;
- II** - Conselho Municipal de Gestão e Planejamento Territorial Ambiental;
- III** - Assembléias de Bairros;
- IV** - Iniciativa popular de projetos de lei, programas e projetos de desenvolvimento territorial ambiental.

Art. 131 Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de crescimento e desenvolvimento territorial e ambiental deverá ser apreciada:

- I** - Preliminarmente pela CEAUOS, em relatório técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e impactos decorrentes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir de sua protocolização, ao qual deve ser dada publicidade;
- II** - Pela Seplan, através de parecer técnico;
- III** - Pelo COMPLAN.

Parágrafo Único. O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado desde que devidamente justificado.

Art. 132 Será dada ampla publicidade a todas as resoluções, deliberações, audiências, debates, conferências e plenárias decorrentes do processo de planejamento e gestão territorial ambiental.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 70

**SEÇÃO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
GESTÃO TERRITORIAL AMBIENTAL - COMPLAN**

Art. 133 Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - COMPLAN, órgão deliberativo e consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas territoriais e ambientais.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental vincula-se à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 134 As atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental são:

I - Monitorar a gestão do Plano Diretor;

II - Emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - Acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento territorial ambiental, inclusive os planos setoriais;

IV - Acompanhar a regulamentação da legislação urbana, de expansão urbana e rural e analisar, quando necessário, casos específicos;

V - Colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;

VI - Supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, de expansão urbana e rural previstos na Lei;

VII - Colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

VIII - Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais de bairros;

IX - Convocar audiências públicas.

Art. 135 O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos, cabendo a participação de profissionais especializados, quando necessário.

Art. 136 O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental será paritário, composto por 40 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 20 Representantes do Executivo Municipal, assim distribuídos:

a—1 Secretário de Planejamento;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 71

~~a. 1 Secretário Municipal de Obras e Urbanismo; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

~~a. 1 Secretário Municipal de Urbanismo; (Redação dada pela LC 744 de 22 de dezembro de 2015)~~

a. Secretário Municipal de Urbanismo; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~b. 1 Diretor de Planejamento Territorial;~~

b. 1 Diretor de Planejamento Territorial; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

~~c. 1 Diretor de Cadastro;~~

~~c. 1 Diretor de Obras Particulares; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

c. 1 Diretor de Licenciamento; (Redação dada pela LC 744 de 22 de dezembro de 2015)

~~d. 3 Técnicos da SEPLAN sendo 1 responsável pela aprovação de projetos particulares, 1 da diretoria de projetos e 1 da diretoria de planejamento;~~

~~d. 3 Técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo sendo 1 responsável pela aprovação de projetos particulares, 1 do Departamento de Projetos e Orçamentos e 1 do Departamento de Planejamento Territorial; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

d. 3 Técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo sendo 1 responsável pela aprovação de projetos particulares, 1 do Departamento de Projetos e 1 do Departamento de Planejamento Territorial; (Redação dada pela LC 744 de 22 de dezembro de 2015)

~~e. 1 Diretor de Trânsito;~~

~~e. 1 Secretário Municipal de Mobilidade Urbana; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

e. Secretário Municipal de Mobilidade Urbana; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~f. 1 Representante dos Transportes - Técnico do Trânsito;~~

f. 1 Representante da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana - Técnico do Trânsito; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

~~g. 1 Representante do Turismo;~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 72

g. 1 Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação; **(Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)**

~~h. 1 Representante da Saúde – Técnico da Vigilância Sanitária – VISA;~~

h. 1 Representante da Secretaria Municipal de Saúde – Técnico da Vigilância Sanitária – VISA; **(Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)**

~~i. 1 Técnico de Planejamento para Educação;~~

~~i. representante da Secretaria da Educação; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

i. 1 Representante da Secretaria Municipal de Educação; **(Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)**

~~j. 1 Procurador Administrativo;~~

~~j. representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

j. 1 Representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos; **(Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)**

~~k. 1 Técnico do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE;~~

~~k. representante do SAAE; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

~~k. 1 Representante do SAAE; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

k. 2 Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

~~l. 1 Técnico do Departamento de Limpeza Pública da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos – SOSU;~~

~~l. representante da Secretaria de Obras; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

~~l. 1 Representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

~~l. 1 Representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; (Redação dada pela LC 744 de 22 de dezembro de 2015)~~

l. 2 Representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, sendo um da área de meio ambiente e outro de agricultura; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 73

~~m. 1 Técnico da Secretaria Meio Ambiente SAMA;~~

~~m. representante da Secretaria de Meio Ambiente; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

~~m. 2 Representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, sendo um da área de agricultura e outro do meio ambiente; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

**m. 1 Representante da Secretaria Municipal de Habitação;
(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

~~n. 1 Técnico da Secretaria de Agricultura SAMA;~~

~~n. representante da Secretaria de Agricultura; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

**n. 1 Representante da Secretaria Municipal de Fazenda;
(Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)**

~~o. 1 Técnico da Secretaria da Fazenda – Tributário;~~

~~o. representante da Secretaria da Fazenda; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

o. 1 Representante da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

~~p. 1 Técnico da Secretaria Executiva de Governo e Desenvolvimento;~~

~~p. representante da Secretaria de Governo; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

p. 1 Representante da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil – sendo da área da Defesa Civil; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

~~q. 1 Técnico da Defesa Civil;~~

~~q. representante da Defesa Civil; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

~~q. 1 Representante da Secretaria Municipal de Habitação. (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014) (Revogada pela LC 826 de 26 de março de 2019)~~

~~r. 1 Técnico da Habitação.~~

~~r. representante da Secretaria de Habitação (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013) (Revogada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 74

- construção;
- II - 20 Representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
- a. 1 Representante dos trabalhadores da indústria da construção;
 - b. 1 Representante patronal do setor imobiliário;
 - c. 1 Representante dos produtores rurais;
 - d. 1 Representante patronal da Indústria da construção civil;
 - e. 1 Representante dos trabalhadores rurais;
 - f. 1 Representante dos movimentos em prol de moradia;
 - g. 1 Representante das organizações de preservação ambiental;
 - h. 1 Representante das Instituições Superiores de Educação;
 - i. 2 Representantes de entidades profissionais de arquitetura, urbanismo, engenharia e agronomia;
 - j. 4 Representantes de bairros;
 - k. 1 Representante da concessionária de saneamento;
 - l. 1 Representante da concessionária de energia;
 - m. 1 Representante patronal da indústria;
 - n. 1 Representante sindicato patronal do comércio e serviços;
 - o. 1 Representante de associação patronal de comércio e serviços;
 - p. 1 Representante dos trabalhadores do comércio e serviço.

Art. 137 Os representantes da sociedade civil, bem como seus suplentes serão indicados através da realização de plenárias.

Parágrafo Único. A primeira plenária para eleição dos conselheiros será realizada até 30 dias após a promulgação desta Lei.

Art. 138 Os representantes da Prefeitura e seus suplentes serão indicados por suas Secretarias à Seplan, no prazo máximo de 15 dias após a promulgação desta Lei.

Art. 139 Quinze dias após a realização da Plenária, ato do Executivo nomeará os conselheiros representantes tanto de sociedade civil como de Poder Público.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 75

Art. 140 O mandato do conselheiro terá duração de 2 anos, findos os quais poderá ser revalidado por igual período.

Art. 141 Anualmente o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental apresentará relatório de gestão do exercício e plano de ação para o exercício seguinte, respeitando-se ações desta Lei.

Art. 142 O Conselho terá seus procedimentos descritos em regimento interno a ser elaborado no prazo de 60 dias a contar da data de sua primeira reunião, estabelecendo critérios de frequência, reuniões, substituições e procedimentos.

Art. 143 O Conselho se reunirá a cada 2 meses em sessões ordinárias ou extraordinariamente, devendo os senhores membros serem convocados com 10 dias de antecedência.

**SEÇÃO III
DA COMISSÃO DE ESTUDO E ANÁLISE DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 144 Fica criada a Comissão de Estudo e Análise de Ocupação do Solo – CEAUOS, vinculada a SEPLAN, composta por servidores públicos com qualificação técnica específica para o desempenho de sua atividade, com o objetivo de:

I - Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização, de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e os Planos de Urbanização Específica;

II - Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como incômodas ou impactantes;

III - Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos, descritos no Capítulo IV do Título III desta Lei;

~~IV - Proceder à análise urbanística dos casos omissos e/ou contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do COMPLAN.~~

IV - Proceder à análise urbanística dos casos omissos e/ou contraditórios e elaborar os devidos pareceres. (Redação dada pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)

Art. 145 A composição da CEAUOS obedecerá aos seguintes critérios:

~~I - 4 Membros da Secretaria de Planejamento e Urbanismo;~~

~~I - 4 Membros da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 76

I - 4 Membros da Secretaria Municipal de Urbanismo; (Redação dada pela LC 744 de 22 de dezembro de 2015)

~~II - 1 Membro da Secretaria de Transportes;~~

II - 1 Membro da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~III - 1 Membro do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;~~

~~III - 1 Membro do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

III - 1 Membro da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~IV - 1 Membro da Secretaria da Saúde/Vigilância Sanitária;~~

IV - 1 Membro da Secretaria Municipal de Saúde/Vigilância Sanitária; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~V - 1 Membro da Secretaria do Desenvolvimento;~~

V - 1 Membro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~VI - 1 Membro do Departamento Tributário da Secretaria da Fazenda;~~

VI - 1 Membro do Departamento Tributário da Secretaria Municipal de Fazenda; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~VII - 1 Membro da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.~~

~~VII - 1 Membro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

VII - 1 Membro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura; (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~VIII - 1 Membro da Secretaria Municipal de Habitação; (Incluído pela LC 689 de 07 de março de 2014)~~

VIII - 1 Membro da Secretaria Municipal de Habitação; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~IX - 1 Membro da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos; (Incluído pela LC 689 de 07 de março de 2014)~~

IX - 1 Membro da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 77

§ 1º Para emitir parecer nos planos de urbanização os mesmos serão analisados num prazo de 60(sessenta) dias e apresentados os pareceres em reunião quinzenal com a partir de um sub-grupo com os membros da CEAUOS descritos nos incisos I, II, III e VII deste artigo.

§ 2º Excepcionalmente, poderão integrar a CEAUOS membros das demais secretarias municipais, quando assim o exigirem assuntos pertinentes.

§ 3º Na impossibilidade de comparecimento do membro em reuniões, deverá ocorrer substituição pelo técnico que responda temporariamente pelo cargo.

~~**Art. 146** A CEAUOS reunir-se-á, a princípio, quinzenalmente na Secretaria do Planejamento e Urbanismo, com presença obrigatória de seus membros.~~

Art. 146 A CEAUOS reunir-se-á, a princípio, quinzenalmente na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, com presença obrigatória de seus membros e dos respectivos Secretários das respectivas Pastas ou, na impossibilidade de comparecimento do titular da Pasta, deverá comparecer representante por ele indicado." (Redação dada pela LC 689 de 07 de março de 2014)

Art. 147 Ato do Executivo nomeará os membros da CEAUOS no prazo de 30 dias, a contar da data da promulgação desta Lei.

**SEÇÃO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA - FUNDURB**

Art. 148 Será criado, mediante lei específica no prazo de 365 dias a contar da data de publicação desta Lei, o Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB destinado a receber receitas provenientes de:

I - Operações Urbanas;

II - quaisquer recursos ou rendas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 149 - Os recursos do FUNDURB serão aplicados em conformidade nos planos, programas, projetos e ações previstas nesta Lei com as seguintes finalidades:

I - implantação e conservação de equipamentos urbanos, exceto os destinados à saúde e educação;

II - ampliações ou adequações do sistema viário;

III - em obras de drenagem, urbana ou rural;

IV - em projetos de reurbanização vinculados à habitação de interesse social;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 78

V - em programas e projetos destinados à requalificação e preservação ambiental, especialmente os relacionados a APP's degradadas;

VI - Conservação e requalificação de imóveis de interesse histórico e turístico que sejam de propriedade do Município.

Art. 150 O FUNDURB será gerido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, ouvido o COMPLAN.

**SEÇÃO V
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

Art. 151 O Sistema de informações municipais, subordinado à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 152 O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, especialmente:

I - Identificação, caracterização e utilização dos imóveis;

II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - Distribuição, capacidade e programa de ampliação de infraestrutura e equipamentos comunitários e áreas verdes;

IV - Áreas especiais de proteção aos recursos naturais de qualquer espécie, de interesse histórico, turístico, paisagístico, cultural e arquitetônico;

V - Utilização do espaço público por concessões, permissões e demais formas de disposição.

Art. 153 Para a atualização dos dados cadastrais, proceder aos necessários entendimentos com as concessionárias e órgãos de governo para mapeamento da localização de áreas de domínio, faixas, leitos, utilizados para passagem ou circulação de seus serviços;

Art. 154 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer, num prazo de 3 (três) anos, os seguintes princípios:

I - Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação desta Lei e das demais dela decorrentes;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 79

III - Da ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação periódica na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura, na rede mundial de computadores – Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 155 Deverão ser garantidos os meios para a concepção e implantação de um banco de dados único georreferenciado, de forma a promover a integração e a agilização de todos os órgãos municipais.

Art. 156 Deverá ser implantada estrutura que permita a atualização periódica da Planta de Valores Genéricos, com mapeamento adequado, por face de quadra, objetivando proporcionar a justiça fiscal.

**TÍTULO III
DO PLANO DISCIPLINADOR URBANÍSTICO**

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES**

Art. 157 As normas deste plano regem o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os objetivos elencados no Título I desta Lei.

Art. 158 Para os efeitos da aplicação desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Acesso: interligação para veículos ou pedestres entre:

- a. Logradouro público e propriedade privada;
- b. Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c. Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

II - Afastamento ou Recuo: distância perpendicular às divisas de um imóvel com os imóveis lindeiros, medida em projeção horizontal, entre essas divisas e a edificação e a divisa do lote, sendo que:

- a. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;
- b. Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

III - Alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via pública;

~~**IV** - Áreas institucionais: áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso do solo desta Lei~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 80

~~mas sim às atividades a que se destinarem, não podendo ser objeto de concessão ou permissão de uso de qualquer tipo;~~

~~**IV** - Áreas institucionais: áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem, podendo ser objeto de concessão ou permissão de uso, seguindo as exigências das Leis, em especial a Lei Orgânica e as exigências do COMPLAN. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~**IV** - Áreas institucionais: áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem. (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

IV - Áreas Institucionais: áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

V - Áreas Verdes: áreas públicas de uso comum do povo, resultantes de novos processos de urbanização bem como as definidas nos parcelamentos ou fracionamentos originais como áreas verdes, de lazer ou de recreação, destinadas ao equilíbrio ambiental urbano, à permeabilidade do solo, eventualmente à preservação de áreas de interesse ambiental, ao lazer, à recreação, ao convívio e à prática de exercícios físicos;

VI - Área Urbana: parcela do território contínuo ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos por esta Lei;

VII - Audiência Pública: é uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre os mesmos para a população interessada que poderá ser atingida pela decisão administrativa;

VIII - Bens dominiais ou patrimoniais: aqueles que, mesmo integrando o domínio público diferem da finalidade de área verde e institucional pela possibilidade de serem utilizados em qualquer fim, inclusive para alienação, ou seja, constituem patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal ou real;

IX - Bolsões de Estacionamento: são áreas públicas ou de interesse público, arborizadas ou não, transformadas pelo poder público em sistema de serviços para veículos estacionados para os quais os serviços de gestão podem ser dados em concessão. Sua localização e dimensões devem atender aos interesses locais de manuseio de veículos estacionados, diferindo, portanto das áreas institucionais definidas nesta lei;

X - Ciclovia: é a via separada fisicamente, dentro do logradouro público, do fluxo de veículos e de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 81

XI - Ciclofaixa: é a separação física dentro do logradouro público, adjacente ao fluxo de veículos e separada do fluxo de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização de solo específica;

XII - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total máxima de edificação permitida nesse mesmo lote;

XIII - Condomínio Horizontal: é a modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal 4591/64 e pelos dispositivos desta Lei, configurando um conjunto de unidades autônomas agrupadas horizontalmente e que são implantadas em fração de terreno de uso exclusivo, podendo ser constituído de unidades isoladas ou agrupadas em blocos, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular de circulação de veículos e ao conjunto, por via oficial de circulação de veículos;

XIV - Condomínio Vertical: é a modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal 4591/64 e pelos dispositivos desta Lei, no qual o conjunto de unidades autônomas agrupadas verticalmente é implantado em um único ou em vários blocos, com acesso ao conjunto por via oficial de circulação de veículos;

XV - Desdobro: é a divisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação para fins urbanos;

XVI - Desmembramento: é a divisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos da Lei 6766/79 e suas alterações e desta Lei;

~~**XVII** – Edificação secundária: é aquela acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente;~~

XVII – Edificação secundária: é aquela acessória ao uso principal, não podendo ser objeto de outra unidade; (**Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012**)

XVIII - Eixo da via: é a linha imaginária que passa equidistante aos alinhamentos;

XIX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): é o conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características sócio-econômicas físicas, territoriais e ambientais de um local e seu entorno, resultantes do desenvolvimento de atividades, obras, empreendimentos e processos de urbanização;

XX - Equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares;

XXI - Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos dos sistemas de abastecimento de água, coletas e tratamento de esgoto, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 82

XXII - Fracionamento: é a construção em condomínio, horizontal ou vertical, cujas unidades resultantes sejam frações ideais de construção e de áreas comuns, inclusive com destinação de áreas públicas nos termos deste plano diretor e nos termos da Lei Federal 4591/64;

~~**XXIII** - Frente ou testada do lote: é a divisa lindeira à via de circulação, caracterizando-se como:~~

~~a. frente principal – é a divisa principal por onde se dá acesso ao imóvel;~~

~~b. frente secundária – é a divisa lindeira à via de circulação quando lote de esquina, para a qual pode ser admitido acesso secundário.~~

XXIII – Frente ou testada do lote: é a divisa lindeira à via de circulação, caracterizando-se como: **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

a. frente principal – é a divisa principal de acordo com os dados cadastrais; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

b. frente secundária – é a divisa secundária lindeira à via de circulação quando lote de esquina. **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

XXIV - Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos;

XXV - Impacto: efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente ou numa dada vizinhança;

XXVI - Incômodo: conflito decorrente do exercício de atividades divergentes das existentes no entorno;

XXVII - Logradouro Público: é o espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial, tais como as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos;

XXVIII - Lote: é a unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, com frente para via pública oficial de circulação;

XXIX - Loteamento: é a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias oficiais de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes inclusive com destinação de áreas públicas nos termos deste plano diretor e nos termos da Lei Federal 6766/79 e suas alterações e desta Lei;

XXX - Parcelamento do Solo: é a divisão de gleba em lotes, para uso urbano, mediante loteamento ou desmembramento;

~~**XXXI** – Pavimento térreo: é aquele definido pelo projeto, sendo que:~~

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 83

XXXI - Pavimento térreo: é aquele definido pelo projeto, sendo que: **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

~~a. O piso do pavimento térreo poderá estar situado entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro, quando o desnível entre a cota mais elevada e a mais baixa for menor ou igual a 2 (dois) metros;~~

a. O piso do pavimento térreo poderá estar situado entre as cotas de 1,50 (um meio e meio) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro, quando o desnível entre a cota mais elevada e a mais baixa for menor ou igual a 2 (dois) metros; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

b. Quando o desnível do logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;

c. O disposto na alínea anterior se aplica, também, quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevado e mais baixo, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

XXXII - Pólos Geradores de Tráfego: são áreas ou edificações que abrigam ou abrigarão atividades que, mediante a concentração de bens ou serviços, geram elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e necessidades de espaços para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga, vagas para idoso, deficiente físico, baia para ônibus, bem como a execução de intervenções ou melhorias necessárias no entorno incluindo obras ou instalação de semáforos;

XXXIII - Processo de Urbanização: é processo de parcelar ou fracionar uma gleba em lotes ou unidades autônomas para fins urbanos, dotando-os de infraestrutura, conforme os dispositivos desta Lei;

XXXIV - 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;

XXXV - Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos;

XXXVI - Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo definidos por linhas paralelas às divisas do lote;

XXXVII - Remembramento: de glebas ou lotes é a unificação de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

XXXVIII - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI): é o documento oficial produzido pelo EIV do qual dependerão alguns empreendimentos e

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 84

atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento;

XXXIX - Rua sem saída: é o trecho de rua que não possua outra intersecção com logradouro público que permita a circulação de veículos a não ser a de origem;

XL - Segundo pavimento: é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

~~**XLI** - Subsolo: é o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;~~

XLI - Subsolo: é o pavimento com o teto no mesmo nível ou abaixo do piso térreo; (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

XLII - Taxa de ocupação máxima – TO: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da(s) edificação(ões);

XLIII - Unidade autônoma: é a unidade resultante do condomínio, constituída pela fração ideal de construção, de terrenos e áreas comuns, podendo ser classificada em:

a. Isolada – quando a sua implantação se dá com recuo entre si;

b. Bloco - é o agrupamento de unidades autônomas isoladas sem recuo entre si.

XLIV - Uso misto: é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

XLV - Vazio Urbano: são áreas remanescentes da urbanização das cidades, constituídas por glebas, quinhões, sítios, chácaras que não foram parceladas ou fracionadas para uso urbano nos moldes da legislação pertinente especialmente das Leis Federais nº 6766/79 4591/64 e suas alterações e das leis municipais de uso e ocupação do solo que vigiram;

XLVI - Via de circulação: é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo leito para veículos motorizados ou não e calçada ou passeio, podendo ainda conter o acostamento, ilha e canteiro central, sendo classificada em:

a. Via oficial: aquela aprovada, declarada por ato do executivo ou reconhecida como oficial pela Prefeitura como pública;

b. Via particular: aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 85

c. Leito carroçável: parte da via destinada à circulação de veículos. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

XLVII - Pavimento Inferior: o pavimento ou os pavimentos situados parcialmente abaixo do nível do piso térreo, e (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

~~**XLVIII** – Hotel Residência: atividade domiciliar de hospedagem exercida pelo proprietário ou locador do imóvel residencial unifamiliar.~~

XLVIII – Moradia estudantil: residência multifamiliar destinada aos estudantes, em lotes classificados como ZRS-2, tendo um dormitório ou uma sala dormitório, cozinha, sanitário e área de serviço; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

XLIX – Pérgola ou Pergolado: elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 50% (cinquenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60 cm (sessenta centímetros); (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

L – Área de lazer: edificação destinada à recreação familiar, não podendo ser utilizada para locação e outros fins. Deverá seguir todas as disposições desta Lei e do Código Sanitário para residências unifamiliares, exceto na configuração das dependências; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

LI – Conjunto Habitacional: empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, sob a forma de loteamento ou desmembramento, é feito para alienação de unidades habitacionais unifamiliares já edificadas pelo próprio Empreendedor, as quais devem corresponder ao mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área destinada aos lotes, sendo obrigatório o enquadramento como Habitação de Interesse Social - HIS ou Habitação de Mercado Popular - HMP, regulamentado por legislação específica. (Incluído pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)

Art. 159 Para efeito da aplicação desta Lei, ficam assim entendidas as seguintes siglas:

I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - APP – Área de Preservação Permanente;

III - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

IV - CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento e Meio Ambiente do Estado de São Paulo;

V - CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

VI - DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica;

VII - DEPRN – Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 86

VIII - GRAPROHAB – Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo;

IX - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;

X - IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

XI - NR – Norma Regulamentadora;

XII - NBR – Norma Brasileira Regulamentadora.

**CAPÍTULO II
DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO**

Art. 160 Entende-se como processo de urbanização a forma de crescimento do tecido urbanizado da cidade que pode ocorrer através das seguintes formas:

I - Parcelamento do solo: sob o regime jurídico da Lei Federal 6766/79 e alterações e as disposições desta lei;

II - Fracionamento do solo sob o regime jurídico da Lei Federal 4591/64 e as disposições desta lei.

~~**Parágrafo Único.** Todo processo de urbanização está sujeito à prévia aprovação da SEPLAN, através da Diretoria de Planejamento Territorial e, nos casos de Fracionamento, a aprovação das construções, através da Diretoria de Cadastro.~~

~~**Parágrafo Único.** Todo processo de urbanização está sujeito à prévia aprovação da SEPLAN, através da Diretoria de Planejamento Territorial e, nos casos de Fracionamento, a aprovação das construções e das vias particulares, através da Diretoria de Cadastro". (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

Parágrafo único. Todo processo de urbanização terá sua análise através da SubCEAUOS, sendo necessária a manifestação das Secretarias Municipais responsáveis pelo Meio Ambiente, Transportes, Planejamento e Urbanismo, do SAAE e das concessionárias de serviços públicos". (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

Art. 161 Para efeito desta Lei, entende-se como parcelamento do solo a divisão de gleba em lotes para uso urbano com dimensões de acordo com a zona de uso e ocupação em que se insere e com frente para via pública oficial de circulação, podendo ocorrer de duas formas:

~~**I – Loteamento:** quando o parcelamento implique na abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes;~~

I - Loteamento: quando o parcelamento implique na abertura de novas vias ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes, divididos nos seguintes tipos: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 87

- a. Loteamento estritamente residencial – L1; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)
- b. Loteamento misto – L2; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)
- c. Loteamento industrial – L3; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)
- d. Loteamento industrial fechado – L4; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)
- e. Loteamento residencial fechado – L5; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

II - Desmembramento: quando o parcelamento não implique na abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes;

Art. 162 Para efeito desta Lei, entende-se como fracionamento do solo a divisão de imóvel em unidades autônomas integradas à construção, constituindo frações ideais de áreas livres e edificadas do condomínio, com áreas comuns e com destinação de áreas públicas, com dimensões de acordo com a zona de uso e ocupação em que se insere, cujo acesso ao conjunto se dê por via oficial de circulação, podendo ocorrer de duas formas:

I - Condomínio Horizontal: agrupamento horizontal de frações ideais, podendo ser constituída de unidades autônomas isoladas ou agrupadas em blocos, com acesso às unidades autônomas através de via particular de circulação;

II - Condomínio Vertical: agrupamento vertical de frações ideais constituídos por um ou mais blocos de edificação, podendo ser concebido como:

a. Bloco único: caracterizado por um bloco de construção, com acesso ao condomínio por via oficial de circulação;

b. Vários blocos: caracterizado por vários blocos com acesso a eles por via particular de circulação.

Parágrafo Único. O objeto da venda de um fracionamento é uma edificação autônoma, à qual está integrada a área do terreno; o objeto de direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma.

~~**Art. 163** Em todos os processos de urbanização a serem implantados na macrozona urbana poderão ser previstos lotes mistos residenciais, cujas dimensões, disposições e parâmetros constam nas tabelas de zoneamento constantes dos anexos 8 a 20, bem como todos os demais requisitos desta Lei, conforme diretrizes a serem expedidas pela SEPLAN.~~

Art. 163 Em todos os processos de urbanização a serem implantados na macrozona urbana poderão ser previstos lotes mistos residenciais, cujas dimensões, disposições e parâmetros constam nas tabelas de zoneamento constantes dos

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 88

anexos 8 a 19, bem como todos os demais requisitos desta Lei, conforme diretrizes a serem expedidas pela SEPLAN. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

**SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 164 Somente será admitido qualquer processo de urbanização nas macrozonas urbanas, em glebas de terra que estejam de frente a uma via pública existente, em condições de atendimento da infra-estrutura necessária até o local, cujo custo deverá ser de responsabilidade do empreendedor.

§ 1º Ficam dispensados do atendimento do “caput” deste, os processos de urbanização localizados nas zonas industriais denominadas ZI-2 e ZI- 3, casos em que o atendimento pelo transporte coletivo, pelos sistemas de infra-estrutura de saneamento, bem como infra-estrutura de equipamentos comunitários será de exclusiva responsabilidade do empreendedor, atendidas as exigências dos órgãos públicos e concessionárias competentes.

§ 2º Serão admitidas exceções ao disposto no “caput” desde artigo conforme critérios de excepcionalidade definidos previamente pela CEAUOS.

Art. 165 Não será permitido o parcelamento ou fracionamento do solo em:

I - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

II - Terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento);

III - Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

IV - Áreas de preservação ecológica;

V - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias condizentes com a saúde humana, até a sua correção.

~~**Art. 166** Da área total, objeto dos processos de urbanização, o percentual de áreas a serem destinadas como públicas – área verde, área institucional e bens dominiais – deverá atender às disposições indicadas nas Tabelas dos Anexos 8 a 20, conforme cada zona de uso e demais disposições desta Lei.~~

Art. 166 Da área total, objeto dos processos de urbanização, o percentual de áreas a serem destinadas como públicas - área verde, área institucional e bens dominiais - deverá atender às disposições indicadas nas Tabelas dos Anexos 8 a 19, conforme cada zona de uso e demais disposições desta Lei. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

§ 1º Além das porcentagens previstas no “caput” deste artigo, 20% da área da gleba objeto de loteamento deverá ser destinada para as vias de circulação,

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 89

cujas diretrizes serão fornecidas pela PML em conformidade com o Mapa 3, Tabelas 22 e 23 e demais disposições desta Lei.

~~§ 2º Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista nas Tabelas Anexos 8 a 20, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.~~

~~§ 2º Não atingindo as vias de circulação de veículos, a porcentagem prevista nas Tabelas Anexos 8 a 19, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

§ 2º Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista nas Tabelas Anexos 8 a 19, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes, podendo ser integralmente em APP. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~§ 3º Excetua-se da obrigatoriedade do destino de áreas dominiais, os processos de urbanização com fins Habitacionais de Interesse Social de 0 a 3 salários mínimos. (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

§ 3º Excetua-se da obrigatoriedade do destino de áreas dominiais, os processos de urbanização enquadrados e certificados como Conjunto Habitacional, nas modalidades de Habitação de Interesse Social – HIS ou Habitação de Mercado Popular – HMP, regulamentados por legislação específica. (Redação dada pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)

~~§ 4º Para casos de fracionamento em imóveis com área maior que 15.000,00m² e inferior a 30.000,00m², as áreas a serem destinadas como públicas – área verde, área institucional e bens dominiais – poderão ser localizadas fora do perímetro da gleba, ou o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da SubCEAUOS. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

§ 4º Para casos de fracionamento ou desmembramento em imóveis com área maior que 15.000,00m² e inferior a 30.000,00m², as áreas a serem destinadas como públicas – área verde e área institucional – poderão ser localizadas fora do perímetro da gleba, ou o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da SubCEAUOS. (Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)

§ 5º As áreas a serem destinadas como públicas - bens dominiais - poderão ser localizadas fora do perímetro da gleba, ou o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da CEAUOS. (Incluído dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

§ 6º O valor de que tratam os §§ 4º e 5º será definido por meio de avaliação a ser elaborada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

Art. 167 Ficam estabelecidas faixas não edificáveis conforme anexo nº 23 desta Lei, independentemente de qualquer processo de urbanização, além de prever que:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 90

I - Ao longo das águas correntes canalizadas ou não, das águas dormentes e das áreas de brejo será obrigatória a reserva de faixa não edificável de 30 m (trinta metros) de cada lado das suas margens e ao redor das nascentes a reserva de área não edificável, como APP, num raio de 50m (cinquenta metros), a partir do leito maior sazonal, salvo maiores exigências de legislação específica, estando definidas como áreas de preservação permanente;

~~**II** - Ao longo da faixa não edificável referida no inciso I deste artigo, conjugada ou não com a área verde do loteamento, será obrigatória a existência de via de 15m (quinze metros) de largura, no mínimo.~~

II - Ao longo de faixa não edificável referida no inciso I deste artigo, conjugada ou não com área verde do loteamento, será obrigatória a existência de via pública de 15m (quinze metros) de largura, no mínimo. (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

III - Nos casos de fracionamento nas zonas ZC e ZPR-1, ouvida a CEAUOS, a via referida no inciso II deste artigo não será obrigatória, não podendo haver unidade autônomas confrontando com a APP (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

IV - Nos casos de desmembramento ou fracionamento a exigência da via referida no inciso II deste artigo e da doação da APP ficará a critério do subgrupo da CEAUOS (SubCEAUOS). (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

Parágrafo único. O fechamento que divisa com APP deverá garantir a permeabilidade visual, através de material permeável, tais como gradis, elementos pré-moldados para este fim ou similares. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

Art. 168 A faixa não edificável ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, será considerada Área de Preservação Permanente – A.P.P., nos termos da legislação vigente.

§ 1º A recuperação e plantio de mata nativa em A.P.P. deverão obedecer às disposições e prazo do Termo de Compromisso firmado com o órgão licenciador.

§ 2º Não será permitido destacar previamente aos processos de urbanização as A.P.P.'s, mesmo que sua área resultante seja superior a 20.000m².

§ 3º As A.P.P.'s não poderão ser parceladas ou fracionadas para integrar lotes, glebas ou frações de uso privativo em condomínios.

§ 4º Quando da execução de obras, empreendimentos ou qualquer intervenção em imóveis nos quais exista área de preservação permanente A.P.P. deverá ser solicitado previamente laudo ambiental ao órgão municipal competente, que disporá sobre as condições a serem cumpridas pelo interessado para utilização do imóvel e o competente licenciamento.

Art. 169 A localização e a conformação das áreas verdes serão definidas pela Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS, através das diretrizes, e deverão atender às seguintes disposições:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 91

~~I - Para o cálculo do percentual exigido para destinação de Áreas Verdes, conforme indicado nas Tabelas Anexos 8 a 20, não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente incidentes sobre o imóvel objeto do processo de urbanização;~~

I - Para o cálculo do percentual exigido para destinação de Áreas Verdes, conforme indicado nas Tabelas Anexos 8 a 19, não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente incidentes sobre o imóvel objeto do processo de urbanização; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

II - Ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos, não se admitindo a confrontação com áreas que não sejam públicas, exceto com glebas de terras de domínio particular que ainda não tenham sido parceladas ou fracionadas;

III - Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15 m (quinze metros) em qualquer ponto do terreno;

IV - O total exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em parcela de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), a menos que haja interesse paisagístico devidamente comprovado, caso em que a declividade poderá ser superior a 15% (quinze por cento), porém inferior a 30% (trinta por cento);

V - 100% do percentual exigido para Área Verde nas zonas industriais – ZI1, ZI2 e ZI3, e 50% nas demais zonas de uso, poderão ser localizados em área de preservação permanente;

VI - Em condomínios, 50% da área verde mínima prevista para a zona devem estar localizados internamente aos mesmos, caso em que será classificada como área privada de uso comum;

~~VII - Em loteamentos fechados, 50% da área verde mínima prevista para a zona devem estar localizados internamente aos mesmos;~~

VII - Em loteamentos fechados, até 50% da área verde mínima prevista para a zona podem estar localizados internamente aos mesmos; (Redação dada pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)

VIII - Implantação dos seguintes equipamentos pelo promotor do empreendimento:

a. Calçamento do passeio público com 3,00m de largura, sendo no mínimo 1,20 metros em concreto, e o restante em grama, prevendo rampas para acessibilidade de pessoas deficientes;

b. Mobiliário urbano;

c. Pontos de abastecimento de água;

d. Iluminação pública e pontos de energização;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 92

com guias de concreto;

- e. Ajardinamento com espécies rasteiras, arbustivas e arbóreas
- f. Pavimentação de espaços de convivência;
- g. Proteção específica para talude, quando necessário;
- h. Pavimentação, pontos de energia, abastecimento de água e coleta de esgoto para implantação de atividades do Programa Praça Viva;
- i. Execução da sinalização de segurança e implantação das placas de Identificação.

IX - Obedecer à dimensão máxima admitida para comprimento de quadras de 200m, exceto quando localizadas nas Áreas de Preservação Permanente – APP's;

X - Admitir construções com área máxima de 10% da área verde, exceto em A.P.P.;

Parágrafo único. Será admitida a confrontação com terras de domínio particular que já tenham sido parceladas, apenas quando tratar-se de fracionamento de glebas com área até 30.000,00m². *(Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)*

Art. 170 Para os processos de urbanização nas zonas industriais que divisem com qualquer outra zona de uso deverá ser implantado cinturão verde como forma de isolar as atividades incômodas ou de impacto, atendendo a uma das seguintes disposições:

ou

I - Composto por área verde e rua, ambas com largura de 15m;

II - Avenida cujo canteiro central deverá ter largura mínima de 15 metros.

§ 1º Deverá ser aprovado projeto de arborização para a referida área verde ou canteiro central de avenida que contenha árvores de diversos tamanhos e espécies;

§ 2º A área definida como cinturão verde poderá ser computada como área verde do loteamento.

Art. 171 A localização e a conformação das áreas institucionais e dominiais serão definidas pela Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e deverá atender às seguintes disposições:

I - Para o cálculo do percentual exigido para destinação de Áreas Institucionais e Dominiais, conforme indicado nas Tabelas Anexos 8 a 20, não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente - A.P.P.;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 93

~~II – Ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos não se admitindo a confrontação com áreas que não sejam públicas, exceto confrontação com glebas de terras de domínio particular que ainda não tenham sido parceladas;~~

II – As áreas institucionais devem ser lindeiras a uma via oficial de circulação de veículos, não se admitindo a confrontação com áreas que não sejam públicas, exceto confrontação com glebas de terras de domínio particular que ainda não tenham sido parceladas, podendo as áreas dominiais confrontar com áreas tanto públicas quanto particulares e/ou lotes; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

III - Estar situada em uma área com declividade de no máximo 15 % (quinze por cento);

~~IV – Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 20 m (vinte metros);~~

IV - Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 20,00 m (vinte metros) no caso de áreas institucionais e raio de 4,00 m (quatro metros) no caso de áreas dominiais; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~V – Para processos de urbanização com área inferior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), deverá estar contida em um único perímetro, definido pela Prefeitura;~~

V - Para processos de urbanização com área inferior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), as áreas institucionais deverão estar contidas em um único perímetro, definido pela Prefeitura, permitindo-se que as áreas dominiais sejam situadas em mais de um perímetro; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~VI – Para processos de urbanização com área igual ou superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), poderá estar localizada em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que tenha área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) cada um;~~

VI - Para processos de urbanização com área igual ou superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), as áreas institucionais poderão estar localizadas em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que tenha área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) cada uma; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~**Parágrafo único.** Será admitida a confrontação com terras de domínio particular que já tenham sido parceladas, apenas quando tratar-se de fracionamento de glebas com área até 30.000,00m². (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

§ 1º Nas áreas institucionais e dominiais será admitida a confrontação com terras de domínio particular que já tenham sido parceladas, apenas quando tratar-se de fracionamento de glebas com área até 30.000,00m². (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 94

~~§ 2º Quando se tratar de processo de urbanização em ZI-1, ZI-2 ou ZI-3, a pedido do requerente e após análise e deliberação pela SubCEAUOS, será admitida: (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

§ 2º Para os processos de urbanização, a pedido do requerente e após análise e deliberação pela SubCEAUOS, será admitida: (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

a. A conversão da área dominial em pecúnia a ser doada ao FUNDURB; (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~b. A doação de área com dimensões equivalentes em local diverso à urbanização. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

b. A doação de área com dimensões equivalentes e valor imobiliário correspondente em local diverso à urbanização. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

Art. 172 As vias do projeto de urbanização deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes e/ou aprovadas na hierarquia viária desta Lei, conforme Mapa Anexo 3, bem como as que venham a ser projetadas pelas Secretarias de Planejamento e Urbanismo e dos Transportes, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução, sendo classificadas, de acordo com sua utilização, conforme disposto na Tabela Anexo 22.

§ 1º Todas as vias públicas existentes deverão ser prolongadas e não poderão ser interrompidas ou fechadas, garantindo a continuidade do sistema viário.

§ 2º As vias públicas dos novos processos de urbanização terão as características indicadas nas tabelas mencionadas no “caput” deste artigo.

§ 3º Nas vias do projeto de urbanização deverá ser prevista acessibilidade às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção.

Art. 173 Nas zonas industriais ZI- 2 e ZI- 3, no mínimo, 20% da extensão total das vias deverão ser classificadas como coletoras/arteriais.

Parágrafo único. Nos casos de fracionamentos, não será necessário atender o caput deste artigo. (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

Art. 174 As vias do Processo de Urbanização serão classificadas quanto ao tipo de tráfego para efeito de dimensionamento do pavimento, para um período de recorrência de projetos de 10 anos, em:

~~I – Leve: para as ruas de características essencialmente residenciais, para as quais não é absolutamente previsto o tráfego de ônibus, podendo existir, ocasionalmente, passagens de caminhões ou ônibus em número não superior à 50 (cinquenta) por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por número “N” típico de 10⁵ (dez elevado à quinta potência) solicitações do eixo simples padrão 82 KN (oitenta e dois quilo-newtons);~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 95

~~II – Médio: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 50 (cinquenta) a 100 (cem) por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por um número “N” típico de 10^6 (dez elevado à sexta potência) solicitações do eixo simples padrão 82 KN (oitenta e dois quilo-newtons);~~

~~III – Pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 100 (cem) a 2.000 (dois mil) por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por um número “N” típico de 10^7 (dez elevado à sétima potência) solicitações do eixo simples padrão 82 KN (oitenta e dois quilo-newtons);~~

~~IV – Muito pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número superior a 2.000 (dois mil) por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por um número “N” típico de 10^7 (dez elevado à sétima potência) solicitações do eixo simples padrão 82 KN (oitenta e dois quilo-newtons).~~

I - Leve: para as ruas de características essencialmente residenciais, para as quais não é absolutamente previsto o tráfego de ônibus, podendo existir, ocasionalmente, passagens de caminhões ou ônibus em número não superior à 20 (vinte) por dia, por faixa de tráfego; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

II - Médio: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 21 (vinte e um) a 100 (cem) por dia, por faixa de tráfego; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

III - Meio Pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 101 (cento e um) a 300 (trezentos) por dia, por faixa de tráfego; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

IV - Pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 301 (trezentos e um) a 1.000 (um mil) por dia, por faixa de tráfego; **(Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

V - Muito pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número superior a 1.001 (um mil e um) por dia, por faixa de tráfego; **(Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

Parágrafo único. O dimensionamento e demais parâmetros para projeto e execução do pavimento serão estabelecidos através de Decreto. **(Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

Art. 175 As vias públicas deverão atender, além das disposições constantes da Tabela de Características das Vias Públicas Anexo 22, às seguintes disposições:

I - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos do terreno serão concordados por arcos com as seguintes concordâncias:

a. Concordância Horizontal: os dois alinhamentos prediais do terreno serão concordados por arco de círculo com raio no mínimo de 9m (nove metros), e 12m

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 96

(doze metros), no alinhamento de guias, para ângulo de 90° (noventa graus), ficando os demais casos a critério do órgão competente, sendo que a critério do trânsito poderá ser exigido raio maior;

b. Concordância Vertical: deverá ser prevista com raios compatíveis ao tipo de via.

II - As ruas sem saída somente serão permitidas:

a. na parte interna dos núcleos fechados e deverão terminar em “fundo de saco”, cujo leito para veículos deverá ter diâmetro mínimo de 21 m (vinte e um metros) devendo ser maior em empreendimentos não residenciais conforme diretrizes da Secretaria dos Transportes;

b. nos loteamentos, provisoriamente somente em caso de divisas com glebas não parceladas ou fracionadas, com dimensão máxima de 30m;

III - A interseção das vias locais com as vias arteriais deverá distar no mínimo 40m (quarenta metros) das praças rotatórias e trevos;

IV - A largura das vias poderá ser definida para maior, a critério do órgão competente, fazendo-se a composição dos seguintes dos múltiplos:

a. fila de veículo estacionado paralelo à guia:

1. veículos médios e leves: 2,00m (dois metros);
2. veículos grandes: 2,50m (dois metros e meio);
3. caminhões e ônibus: 3,00 (três metros).

b. fila de veículo em movimento:

1. automóveis: 3,00 m (três metros);
2. caminhões, ônibus ou veículos em alta velocidade: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

c. circulação de pedestres:

1. 3,00 m (três metros);

V - executar rebaixamento de guia para implantação de rampas para acessibilidade de deficientes conforme padrão e localização fornecido pela Secretaria dos Transportes.

VI - A largura das estradas rurais que serão oficializadas como vias públicas, deverão atender ao mínimo de 15m (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)

Art. 176 Os lotes do loteamento deverão atender às seguintes disposições:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 97

I - Distar menos de 315 m (trezentos e quinze metros) de uma via coletora e até 100m de uma via local, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

II - Ter frente e acesso para via oficial de circulação;

III - Permitir que seja inscrito um círculo com diâmetro de 8 m (oito metros) em qualquer ponto de sua área.

Parágrafo Único. Não será permitido acesso aos lotes pelas praças rotatórias e trevos, admitindo-se para estes casos vias locais marginais com 10m de largura.

Art. 177 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 178 O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros).

Parágrafo Único. Excluem-se do disposto no “caput” deste artigo, as quadras dos processos de urbanização na ZI3 que poderão ter comprimento superior a 200m (duzentos metros), porém, inferior a 500m (quinhentos metros), quando se tratar de lotes com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 179 Desde a data de registro do loteamento, desmembramento ou condomínio, passam a integrar o domínio do Município as vias de circulação de veículos, as áreas verdes, as áreas institucionais, áreas dominiais e as áreas de preservação ambiental ao redor das nascentes e brejos, ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, encostas de morros.

§1º O desmembramento e o fracionamento de gleba na Zona Urbana, com área inferior a 15.000 m² não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais, respeitando as demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente.

§ 2º O desmembramento de gleba nas zonas ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZCO-1, ZCO-2, ZCO-3, ZCO-Reg1 e ZCO-Reg2, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais, respeitando as demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente. **(Incluído pela LC 500 de 09 de dezembro de 2009)**

**SUB-SEÇÃO I
DOS CONDOMÍNIOS**

~~**Art. 180** Os fracionamentos, através dos condomínios horizontais ou verticais, deverão ser aprovados por processo de urbanização, conforme as exigências previstas nos artigos 160 a 175, 183 a 215 e nas Tabelas Anexos 8 a 20 desta Lei, com dimensões e usos de acordo com a zona de uso e ocupação em que se inserem, além de possuir as seguintes características:~~

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 98

Art. 180 Os fracionamentos, através dos condomínios horizontais ou verticais, deverão ser aprovados por processo de urbanização, conforme sistemática de aprovação disposta no Art. 199, inciso III, com dimensões e usos de acordo com a zona de uso e ocupação em que se inserem, Tabelas Anexos de 8 a 19, 21 a 23, além de possuir as seguintes características: **(Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)**

~~I - O conjunto não poderá interromper nenhuma via arterial, coletora ou local existente, projetada ou a ser prolongada;~~

I - O conjunto não poderá interromper diretriz viária. (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

~~II - A destinação das áreas públicas, conforme o estabelecido nas Tabelas Anexos 8 a 20, deverá obedecer às disposições dos artigos 165, 166, 167 e 195, localizando-se fora do núcleo fechado, com doação das mesmas ao Município, devendo as obras ser executadas pelo empreendedor as suas expensas no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido esta Lei;~~

II - A destinação das áreas públicas, conforme o estabelecido nas Tabelas Anexos 8 a 19, quando necessário, localizando-se fora do núcleo fechado, com doação das mesmas ao Município, devendo as obras serem executadas pelo empreendedor às suas expensas, no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido nesta Lei; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

~~III - A destinação e o traçado das vias públicas externas ao perímetro fechado, deverá atender às diretrizes viárias, conforme a distância estabelecida nos artigos 168, a 172, 174 e 195, com projetos aprovados pelos órgãos competentes, devendo ser executadas pelo empreendedor as suas expensas no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido nesta Lei;~~

III - A destinação e o traçado das vias públicas externas ao perímetro fechado, quando necessário, deverá atender às diretrizes viárias, com projetos aprovados pelos órgãos competentes, devendo ser executadas pelo empreendedor, às suas expensas, no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido nesta Lei; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

~~IV - Poderá ter sua área fechada por muro, conforme dimensões estabelecidas nas Tabelas Anexos 8 a 20;~~

IV - Poderá ter sua área fechada por muro, conforme dimensões estabelecidas nas Tabelas Anexos 8 a 19; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

~~V - As obras de infra-estrutura internas ao condomínio, deverão atender o estabelecido nos artigos 193 a 195, com projetos aprovados pelos órgãos competentes, devendo ser executadas pelo empreendedor as suas expensas no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido por esta Lei;~~

V - As obras de infra-estrutura externas ao condomínio, quando necessárias, deverão atender ao estabelecido no artigo 198, com projetos aprovados pelos

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 99

órgãos competentes, devendo ser executadas pelo empreendedor, às suas expensas no prazo máximo de 02 (dois) anos e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido por esta Lei; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

VI - Impermeabilização máxima de 20% do espaço comum de lazer interno ao Condomínio, caso em que não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

~~VII - Não será permitida a implantação de condomínios junto à divisa com outro condomínio, caso em que será exigida a implantação de via pública oficial separando-os;~~

VII - Não será permitida a implantação de condomínios junto à divisa com outro condomínio quando a soma das áreas dos mesmos for superior a 50.000 m², caso em que será exigida a implantação de via pública oficial separando-os. (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

~~VIII - A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao condomínio será de 6 m (seis metros), podendo ser pavimentada ou não;~~

VIII - A largura mínima do leito carroçável em via interna do condomínio será de 6,00 m (seis metros), podendo ser pavimentada ou não. (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

IX - A distância mínima entre dois blocos de edificações não industriais será de 3 m (três metros) e entre dois blocos de edificações para usos industriais será de 6m (seis metros);

X - A fachada de cada bloco de edificação horizontal terá no máximo 60 m (sessenta metros) de extensão para condomínios residenciais e 200 m (duzentos metros) de extensão para condomínios não residenciais;

XI - A fachada de cada bloco de edificação vertical terá no máximo 45 m (quarenta e cinco metros) de extensão horizontal;

~~XII - As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos aos recuos estabelecidos nesta Lei e aprovados pelo Departamento de Trânsito;~~

XII - As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto a via oficial de circulação obedecendo aos recuos estabelecidos nesta Lei e aprovados pelo Departamento de Cadastro; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

~~XIII - O acesso deverá ser aprovado pelo Departamento de Trânsito;~~

XIII - As diretrizes viárias e acessos serão analisados e aprovados pela Diretoria de Planejamento Territorial, podendo ser ouvido o Departamento de Trânsito; (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 100

~~XIV - O Projeto do condomínio para uso industrial será objeto, no mínimo, de RAP devidamente aprovado pelos órgãos competentes.~~

XIV - O Projeto do condomínio para uso industrial deverá ser aprovado pela CETESB. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

XV - Para casos de fracionamento em imóveis com área maior que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) e inferior a 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), as áreas a serem destinadas como públicas – área verde, área institucional e bens dominiais – poderão ser localizadas fora do perímetro da gleba, ou o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da SubCEAUOS. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

Art. 181 Em núcleos fechados localizados em zona mista, só serão admitidos usos não residenciais se aprovados pelo condomínio.

**SUB-SEÇÃO II
DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

~~**Art. 182** Loteamento Fechado é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais ou não residenciais, podendo ser cercado ou murado em parte de seu perímetro com lotes externos à porção fechada, sendo aprovados por parcelamento do solo conforme o estabelecido nos artigos 160 a 175, 195 a 215 e nas Tabelas Anexos 8 a 23, além de possuir as seguintes características:~~

~~**Art. 182** Loteamento Fechado é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais ou não residenciais, podendo ser cercado ou murado em parte de seu perímetro com lotes externos à porção fechada, sendo aprovados por parcelamento do solo conforme o estabelecido nos artigos 160 a 179, 187 a 219 e nas Tabelas Anexos 8 a 19, 21 a 23, além de possuir as seguintes características: (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

Art. 182 Loteamento Fechado (Loteamento de Acesso Controlado, e regido pela Lei Federal 6766/79) é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais ou não residenciais, podendo ser cercado ou murado, sendo aprovado por parcelamento do solo conforme o estabelecido nos artigos 160 a 179, 187 a 219 e nas Tabelas Anexos 8 a 19, 21 a 23, além de possuir as seguintes características: **(Redação dada pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)**

I - O conjunto não poderá interromper nenhuma via arterial, coletora ou local existente, projetada ou a ser prolongada;

II - Não será permitida a implantação de loteamento fechado junto à divisa com outro loteamento fechado, caso em que será exigida a implantação de via pública oficial separando-os;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 101

III - Será admitida a construção de guaritas para abrigo de serviços de segurança;

~~**IV** - As guaritas do loteamento poderão ser implantadas no canteiro central da via de circulação de acesso ao mesmo, devendo ser objeto de concessão de uso.~~

IV - As guaritas, portarias e coberturas do loteamento poderão ser implantadas no canteiro central e na via de circulação de acesso ao mesmo, devendo a mesma ser autorizada no ato de aprovação do loteamento; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

V - As despesas com o fechamento serão de responsabilidade do empreendedor ou proprietários;

VI - As áreas institucionais deverão estar localizadas do lado externo da porção fechada desses loteamentos;

VII - 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes deverão estar localizadas do lado externo da porção fechada desses loteamentos;

VIII - O acesso deverá ser aprovado pelo Departamento de Trânsito.

IX - Os loteamentos fechados que já possuem o ato de aprovação publicado e que tenham as características enunciadas no inciso IV poderão ser alcançadas por esta Lei, mediante o ato de aprovação das respectivas portarias, guaritas e coberturas do loteamento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo. **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

§ 1º Os limites de fechamento do Loteamento Fechado (Loteamento de Acesso Controlado, e regido pela Lei Federal 6766/79) deverão respeitar o distanciamento máximo estabelecido no inciso II do artigo 24 desta Lei, bem como o Anexo 3 desta Lei - as vias coletoras a cada 630m, conforme regem o inciso e o artigo ora citados, bem como as diretrizes viárias previstas no Anexo 3 deverão permanecer na parte externa ao fechamento, exceto no caso do § 3º abaixo. **(Incluído pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)**

§ 2º O fechamento do perímetro do loteamento será feito com muro nos locais onde houver divisa com áreas públicas, sendo: área institucional, área dominial, APP, área verde e sistema viário; ou ainda, áreas particulares, sendo: lotes ou imóveis ainda não parcelados. Na face da divisa por onde se der o acesso ao empreendimento/loteamento e cuja confrontação ocorrer com sistema viário, área verde ou APP, deverá ser previsto, no mínimo, 30% de fechamento por muro com gradil, ou outro elemento que permita a permeabilidade visual; **(Incluído pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)**

§ 3º Nos locais onde houver a necessidade de implantação de via pública ao longo da APP (Inciso II do Artigo 167), caso a mesma não seja diretriz viária essencial para o sistema viário do entorno, a respectiva via e área verde poderão ser incluídas dentro do perímetro fechado do loteamento, mesmo que para isso, o fechamento fique maior que os 630m estipulado no § 1º, e a porcentagem de área verde a ser localizada internamente ao núcleo fechado (prevista nos ANEXOS 9 a 19, 28 e 29 e inciso VII do artigo 169), ultrapasse

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 102

os 50% da área verde total para o loteamento.” (NR) (Incluído pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)

Art. 183 Os espaços livres de uso público (áreas verdes ou sistema de lazer) e o sistema viário (vias de circulação) que estiverem localizados dentro porção fechada, serão objeto de permissão de uso.

§ 1º A permissão de uso a que se refere o “caput” deste artigo, somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração dos mesmos à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§ 2º A permissão de uso a que se refere o “caput” deste artigo será por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo poder público, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento de qualquer benfeitoria existente.

§ 3º A outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento em Cartório de Registro de Imóvel.

Art. 184 Serão de responsabilidade dos Proprietários dos lotes as despesas correspondentes aos serviços públicos e manutenção das áreas públicas a seguir:

I - manutenção e poda das árvores de das áreas verdes internas;

II - manutenção e conservação das vias públicas de circulação de veículos e da sinalização de trânsito e identificação das vias;

III - Limpeza das vias públicas;

IV - Manutenção e conservação da rede iluminação;

V - Manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;

VI - Outros serviços e obras internos;

VII - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Parágrafo Único. A coleta, remoção e destino final do lixo serão realizados pelo Município, dentro da porção fechada diretamente ou através de concessão e cobrados a título de taxa de serviços urbanos.

Art. 185 Se a Associação de proprietários omitir-se na prestação dos serviços de manutenção e houver desvirtuamento na utilização das áreas públicas, prefeitura assumirá os mesmos, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 103

Art. 186 Quando a Prefeitura determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, tais obras e serviços serão de responsabilidade da Associação de Proprietários.

Parágrafo Único. Em caso de não cumprimento do estabelecido no “caput” deste artigo, as obras e serviços serão executados pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

**SEÇÃO II
REQUISITOS TÉCNICOS PARA PROCESSOS DE
URBANIZAÇÃO**

Art. 187 A aprovação de processos de urbanização ocorrerá obedecendo às seguintes fases:

~~I -- Análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que na hipótese de loteamento com área superior a 300.000,00 m² somente mediante EIV/RIV;~~

~~I -- Análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que na hipótese de loteamento, fracionamento e desmembramento com área superior a 300.000 m² somente mediante EIV/RIV; (Redação dada pela LC 500 de 09 de dezembro de 2009)~~

~~I -- Análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que na hipótese de loteamento, fracionamento e desmembramento com área superior a 100.000,00 m² somente mediante EIV/RIV;” (Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~I -- Análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que na hipótese de loteamento ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e, condomínio vertical com mais de 200 (duzentas) unidades somente mediante EIV/RIV; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

I - Análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que na hipótese de loteamento ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), e, condomínio com mais de 100 (cem) unidades somente mediante EIV/RIV, podendo para os demais processos de urbanização exigir-se o referido EIV/RIV a critério da CEAUOS. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

II - Análise prévia ao Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais - Graprohab ou à Cetesb, conforme o caso;

III - Aprovação final dos projetos.

§ 1º Ficam dispensados das fases I e II a aprovação de projetos de desdobro.

~~§ 2º Ficam dispensados da fase II a aprovação de projetos de desmembramento, desde que atendidas as exigências de leis estaduais e federais específicas.~~

§ 2º Ficam dispensados da fase II a aprovação de projetos de desmembramento e fracionamento, desde que atendidas as exigências de leis estaduais e federais específicas. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 104

Art. 188 Para solicitação de viabilidade e diretrizes, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

~~I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;~~

I – requerimento assinado pelo proprietário com firma reconhecida por autenticidade; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

~~II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato de compra e venda da área com firma reconhecida dos signatários;~~

II – Matrícula atualizada da área; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

III - Levantamento planialtimétrico da área objeto do pedido, inclusive através de arquivo eletrônico, indicando:

a. Divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;

b. Localização dos cursos d'água e suas denominações existentes na gleba e no entorno;

c. Curvas de nível de metro em metro baseada na RN do Município;

d. Coordenadas geográficas e topográficas, por UTM – Universal Transversa de Mercator e oficiais do Município, simultaneamente;

e. Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais e nascentes num raio de 50 (cinquenta)m;

~~f. Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;~~

f. Bosques, monumentos naturais ou artificiais, árvores frondosas, espécies vegetais existentes na gleba ou imóvel, com a correta localização das mesmas; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

g. Construções existentes;

h. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

i. Linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação, tubulações de água, esgoto, gás, com seus respectivos trajetos e áreas não edificáveis;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 105

j. Ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local;

k. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, principalmente a localização do imóvel em relação a referenciais conhecidos.

~~IV - Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal da Fazenda; (Revogado pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)~~

~~V - Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança; (Revogado pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

~~a. para loteamento ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000m²; (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013) (Revogado pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

~~b. para condomínio vertical com mais de 200 unidades. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013) (Revogado pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pelo levantamento;

VII - levantamento florístico da vegetação existente no imóvel, com a correta localização e identificação das espécies.

VIII – Viabilidade e Diretrizes expedidas pelas concessionárias responsáveis pelos serviços de água, esgoto e rede elétrica. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

IX - Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança; (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

a. para loteamento ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados); (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~b. para condomínio vertical com mais de 200 (duzentas) unidades. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

b. para condomínio vertical com mais de 100 (cem) unidades, podendo ser exigido para processos de urbanização menores que os mencionados a critério da CEAUOS. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

~~**Parágrafo único.** Após emissão da Certidão de Diretrizes o interessado deverá apresentar o relatório resultante do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança; Os documentos deverão ser protocolados junto do processo que emitiu as Diretrizes e será analisado pela CEAUOS e, somente após a aprovação do EIV/RIV, o empreendimento estará habilitado a apresentar os projetos para análise e continuidade do licenciamento. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 106

Parágrafo único. Fica dispensado do cumprimento do inciso VII os casos de fracionamento em lote.” (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

Art. 189 A Secretaria de Planejamento e Urbanismo expedirá as diretrizes ou a inviabilidade do processo de urbanização após a manifestação da CEAUOS, no prazo máximo de 90 dias úteis, a contar da data em que o interessado der cumprimento ao determinado pelos incisos do artigo anterior.

~~**Parágrafo único.** Nos casos de fracionamento, a SEPLAN, através da Diretoria de Planejamento Territorial, expedirá as diretrizes, ficando dispensada a CEAUOS, sendo que para a expedição do alvará o interessado deverá apresentar as viabilidades aprovadas junto as concessionárias responsáveis pelos serviços de água, esgoto e rede elétrica. (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010) (Revogado pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

Art. 190 As diretrizes municipais fixarão para o imóvel a ser urbanizado e para o interessado nesse processo:

I - As vias públicas de circulação hierarquizadas e integradas ao sistema viário existente ou projetado;

II - Localização e conformação das áreas verdes, institucionais e dominiais;

III - Localização e conformação dos lotes de uso misto não residencial de forma a manter o mínimo possível de muros de fechamento no alinhamento com as vias públicas;

IV - Faixas não edificáveis;

V - Áreas ou edificações de interesse histórico, paisagístico ou ambiental que deverão ser preservados;

VI - Relação de equipamentos e obras de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários que deverão ser projetados e executados pelo interessado, compreendendo:

a. Sistema de drenagem urbana;

b. Sistema de destinação de resíduos de construção civil;

c. Sistema de destinação de resíduos sólidos;

d. Sistema de abastecimento de água potável;

e. Sistema de coleta e tratamento de esgoto;

f. Tipos de pavimentos para o sistema viário;

g. Recuperação de APP ou áreas degradadas;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 107

h. Relação de equipamentos para as áreas verdes conforme alíneas “a” a “i” do inciso VIII do Art. 169;

i. Rede de energia elétrica e iluminação pública;

j. Medidas mitigadoras compensatórias definidas em função da análise do EIV/RIV.

VII - a obrigatoriedade de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes para qualquer intervenção em APP inclusive por trajetos de redes de infraestrutura.

Art. 191 Caso a urbanização seja inviável, o requerente será cientificado e o processo, arquivado.

Art. 192 As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 365 dias contados a partir da data de publicação de notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 193 Depois de expedidas as diretrizes pela Prefeitura, o interessado solicitará Análise Prévia do projeto de urbanização, apresentando:

I - Projeto Urbanístico na escala 1: 1.000 assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - Projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais;

III - Projeto completo de locação dos eixos por coordenadas totais;

IV - Certidão atualizada da matrícula do imóvel, contendo rumos, distâncias e área da Gleba em consonância com o Projeto Urbanístico;

V - Memorial descritivo do parcelamento do solo;

~~**VI** - Projetos completos para implantação de áreas verdes, de arborização e de recuperação de APP's;~~

VI - Projeto completo para implantação de áreas verdes, de arborização e de recuperação de APPs contemplando as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Limeira; (Redação dada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

VII - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes, institucionais e dominiais em escala horizontal de 1: 1000 e vertical de 1:100, com todas as cotas.

VIII - Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda. (Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 108

Art. 194 Do Projeto Urbanístico deverá constar:

- I - Curvas de nível de metro em metro;
- II - Vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais e dominiais, dimensionadas e numeradas;
- III - Indicação da zona de uso onde se localiza a gleba e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- IV - Dimensões lineares, angulares e áreas do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - Indicação, em planta, da metragem quadrada dos lotes e das áreas verdes, institucionais e dominiais;
- VI - Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- VII - Indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas dominiais, das áreas não edificáveis de preservação ambiental, das áreas institucionais, do número total de lotes e sua distribuição por usos e tamanhos em áreas e em porcentagem.

Art. 195 Dos projetos de Áreas Verdes, Arborização e Recuperação de APP, deverão constar:

- Diretrizes, contemplando:
- I - Projeto completo atendendo às exigências formuladas nas
 - a. Espécies de vegetação utilizadas;
 - b. Tipos de pavimento;
 - c. Mobiliário urbano;
 - d. Áreas pavimentadas;
 - e. Pontos de abastecimento de água;
 - f. Ponto de esgotamento sanitário;
 - g. Iluminação.
 - h - responsável técnico; (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)
 - i - garantia de implantação e conservação do projeto; (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 109

~~j - período de manutenção; (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)~~

j. período de manutenção pelo empreendedor por período não inferior a 2 (dois) anos; (Redação dada pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

k - porte, DAP – diâmetro na altura do peito - e número de espécies; (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

l - fiação implantada na face que recebe o sol da manhã – faces sul e/ou leste. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

m. avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, sendo sua forma regulamentada mediante Decreto. (Incluído pela LC 715 de 22 de outubro de 2014)

II - Perfis longitudinais e transversais;

III - Memorial descritivo das obras e materiais.

Parágrafo Único. Qualquer intervenção em APP, inclusive por trajetos de redes de infra-estrutura, deverá ser objeto de prévio licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes.

Art. 196 Atendidas as exigências constantes do Art. 193, a Prefeitura procederá à análise prévia do projeto de urbanização num prazo de 45 dias úteis, expedindo a competente certidão.

Art. 197 Para a Aprovação Final, o requerente deverá apresentar:

I - Projeto Urbanístico, na escala 1: 1.000 em 6 (seis) vias, aprovados na análise prévia e no Grapohab ou Cetesb, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes, institucionais e dominiais, em escalas horizontais de 1 : 1.000, e vertical de 1 : 100, com todas as cotas;

~~**III** - Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de drenagem de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento conforme as Diretrizes Básicas e Técnicas constantes do Anexo 26 e, quando as diretrizes do processo de urbanização o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas às normas e padrões regulamentados por ato do Executivo, incluindo:~~

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de drenagem de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento conforme as diretrizes e normativas da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, quando as diretrizes do processo de urbanização o exigirem, a retificação ou

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 110

canalização de águas correntes, obedecidas às normas e padrões regulamentados por ato do Executivo, incluindo: (Redação dada pela LC 935, de 10 de agosto de 2023)

a. o sistema de guias, sarjetas, sarjetões, escadas de dissipação, enrocamento, muro ala;

b. canalizações;

c. bacias de contenção e detenção que não poderão ser implantadas em Área de Preservação Permanente A.P.P.;

d. demais dispositivos de drenagem necessários; a critério do SAAE;

IV - Projeto completo do sistema de esgotos sanitários e industriais, incluindo as derivações prediais, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela concessionária dos serviços em Limeira, que nele dará sua aprovação;

V - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecida as seguintes exigências:

a. No caso do processo de urbanização ficar em área de expansão prevista, a rede distribuidora deverá ser dimensionada de forma a se adequar ao plano existente no órgão competente da Prefeitura e aprovado pela concessionária dos serviços no Município;

b. Se o projeto ficar fora da área prevista para expansão, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, tratamento, recalque, adução, preservação e distribuição e ser aprovado pela concessionária dos serviços no Município e órgãos competentes estadual e federais;

VI - Projeto dos acessos, do sistema viário, de pavimentação, sinalização e identificação das vias contemplando os seguintes projetos, obedecendo a legislação existente e as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo e aprovado pela Secretaria Municipal dos Transportes e de Obras e Serviços Urbanos:

a. Projeto de Hierarquização viária;

b. Projeto de guias e sarjetas, sarjetões, passeios no entorno das áreas verdes e institucionais e dispositivos de interseção e segurança viária em conformidade com padrão da Prefeitura Municipal de Limeira e norma da ABNT;

c. Projetos de pavimentação;

d. Projetos da sinalização de segurança e identificação das vias.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 111

VII - Projeto completo da rede de instalações elétricas para abastecimento domiciliar e iluminação pública, aprovado pela concessionária de energia elétrica;

VIII - Projeto das praças e de arborização das áreas verdes e das vias, em conformidade com a Certidão de Diretrizes, Certidão do Grapohab ou Cetesb, conforme o caso, e normas regulamentadas por ato do Executivo, aprovado pelos órgãos competentes;

IX - Projeto de proteção das áreas sujeitas à erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, aprovado pelos órgãos competentes e obedecendo as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo;

X - Projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais;

XI - Projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais;

XII - Memorial descritivo correspondente a cada projeto;

XIII - Cronograma de execução das respectivas obras;

XIV - Certificado de Aprovação e plantas aprovadas pelo GRAPROHAB ou CETESB ao projeto de urbanização proposto;

XV - Parecer do COMAR, quando a gleba estiver localizada em área de influência de aeroportos ou aeroclubes;

XVI - Contrato de Compromisso de Compra e Venda padrão devendo constar relação das obras a serem executadas com o respectivo prazo de entrega a existência de termo de garantia de lotes hipotecados;

XVII - Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

XVIII - Projeto e memorial para doação das áreas públicas externas ao fracionamento." (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

§1º Os projetos de infra-estrutura, deverão ser elaborados em conformidade com as normas vigentes e padrões da Prefeitura e concessionárias de serviços públicos e devidamente aprovados pelos órgãos ambientais pertinentes, especialmente DEPRN e DAEE.

§ 2º O projeto a que se refere o inciso VII deste artigo, deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente, previamente à aprovação da concessionária. (Incluído pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)

Art. 198 Constituem responsabilidade do empreendedor, aprovado o projeto de urbanização, a execução das seguintes obras:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 112

- I - Abertura das vias de circulação;
- II - Sistema de distribuição de água potável com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição;
- III - Sistema de coleta de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento do esgoto;
- IV - Rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública;
- V - Sistema de escoamento de águas pluviais;
- VI - Construção de guias, sarjetas e sarjetões, escadas de dissipação, enrocamento, muro ala, canalização, bacias de contenção e detenção e demais dispositivos de drenagem necessários;
- VII - Pavimentação das vias de circulação;
- ~~VIII - Execução dos equipamentos para as áreas verdes;~~
- VIII - Implantação das áreas verdes e recuperação das APPs;
(Redação alterada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)
- IX - Execução da sinalização de segurança;
- X - Execução e implantação das placas de identificação das vias;
- XI - Execução de passeios no entorno das áreas verdes, institucionais e dominiais;
- XII - Arborização das áreas verdes e das vias;
- XIII - Demarcação dos lotes com marcos de concreto;
- XIV - Afixação de placa de no mínimo 6 (seis) metros de comprimento por 3 (três) metros de altura, em local visível, contendo o prazo para o término das obras de infra-estrutura.

Parágrafo Único. A placa descrita no inciso XIV deste artigo, deverá indicar nome do loteamento, razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; nome do engenheiro responsável, endereço completo e número de registro no CREA/SP; data e número do decreto de aprovação do loteamento; data prevista para o término das obras de infra-estrutura; menção dos lotes por ventura hipotecados com a inscrição: "Lotes hipotecados à Prefeitura Municipal de Limeira. Não poderão ser vendidos antes do registro de cancelamento da hipoteca".

**SEÇÃO III
DA SISTEMÁTICA DE APROVAÇÃO DOS PROCESSOS DE
URBANIZAÇÃO**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 113

Art. 199 A aprovação do processo de urbanização e a execução das obras correspondentes obedecerão a uma das sistemáticas definidas pelos incisos a seguir:

I - Aprovação com prévia execução e fiscalização das obras;

II - Aprovação com cronograma e instrumento de garantia;

~~III - Aprovação dos processos que não gerem vias públicas de circulação ou necessidade de execução de obras e infra-estrutura públicas.~~

III - Aprovação de fracionamentos deverá seguir: **(Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)**

~~a. Alvará de Projetos e Execução de Obras serão expedidos após aprovação do projeto pela SEPLAN, através da Diretoria de Planejamento Territorial e Diretoria de Cadastro, depois de apresentadas as respectivas viabilidades citadas no § 1º do Artigo 189 e as respectivas ART's referentes a execução das obras de infra-estrutura pública e particular; (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

a. Alvará de Projetos e Execução de Obras serão expedidos após aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Urbanismo, depois de apresentada a respectiva viabilidade citada no caput do artigo 189, Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, e as respectivas ARTs/RRTs referentes a execução das obras de infraestrutura pública e particular; **(Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

b. O interessado deverá apresentar os projetos descritos no Art. 197, quando for o caso, dentro de 180 (cento e oitenta dias) contatos a partir da expedição do alvará de projetos; **(Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)**

~~c. Expedido o Alvará para Execução das Obras para fracionamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Cartório de Registro competente dentro de 180 (cento e oitenta) dias, após o que, em não havendo o registro, a aprovação caducará; (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

c. Expedido o Alvará de Construção das Obras para fracionamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Cartório de Registro competente para incorporação dentro do prazo do primeiro alvará, após o que, em não havendo o registro, a aprovação caducará; **(Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

~~**Parágrafo Único** - Excetua-se do "caput" deste artigo desmembramento e fracionamento de gleba na Zona Urbana, com área inferior a 15.000 m², que não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais, devendo obedecer às demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente. **(Revogado pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)**~~

~~§ 1º - Para fracionamentos não incidirá decreto de aprovação e contrato de fiscalização, devendo ser cobrada a taxa de fiscalização das obras públicas;~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 114

(Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010) (Revogado pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

~~§ 2º – O Alvará é válido por 24 (vinte e quatro) meses, tanto para execução das obras públicas, quanto para execução das obras particulares; (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

§ 2º O Alvará é válido por 24 (vinte e quatro) meses, tanto para execução das obras públicas, quanto para execução das obras particulares, podendo ser renovado por igual período, desde que, tenha ocorrido o registro de incorporação; (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

§ 3º – Após o vencimento do alvará de execução de obras e não sendo executada as obras públicas, fica proibida a sua renovação e será aplicado os dispositivos do capítulo V, do Título III, no que lhe for pertinente. (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

§ 4º Não havendo início de obra dentro da vigência do alvará e sua possível renovação, a aprovação do projeto caducará independente do registro de incorporação. (Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

§ 5º Excetua-se do “caput” deste artigo desmembramento e fracionamento de gleba na Zona Urbana, com área inferior a 15.000 m², que não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais, devendo obedecer às demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente. (Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

**SUB-SEÇÃO I
DA APROVAÇÃO COM PRÉVIA EXECUÇÃO E
FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS**

Art. 200 Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o empreendedor deverá requerer o início das obras, quando será formalizado o contrato de fiscalização e após assinaturas será expedido o alvará para execução das obras do loteamento a serem acompanhadas, vistoriadas e aceitas pela Prefeitura antes do Prefeito Municipal baixar o Decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único. O alvará será expedido após o pagamento da primeira parcela da taxa de fiscalização.

Art. 201 O Contrato de Fiscalização de Obras, será formalizado entre a prefeitura e o empreendedor no qual o empreendedor se obrigará:

I - A executar as suas expensas, no prazo estabelecido pelo cronograma, as obras constantes dos incisos I ao XIV do Art. 198 dentro das normas da ABNT e padrões dos órgãos competentes e concessionárias de serviços públicos, de acordo com os projetos aprovados;

II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 115

III - A não alienar, prometer alienar ou firmar compromisso de venda sobre qualquer lote ou unidade antes de aprovado por decreto e registrado o projeto de urbanização.

Art. 202 O alvará para a execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 203 O alvará para execução das obras é válido por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua expedição pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Parágrafo Único. O prazo descrito no *caput* poderá ser prorrogado, no máximo, por 12 (doze) meses.

Art. 204 Após a execução de todas as obras a que se refere o alvará, deverá ser solicitada, por requerimento próprio, à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, a respectiva vistoria e o termo de recebimento das obras.

Art. 205 Após as vistoriadas, aceitas as obras e colhidas as manifestações da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, o Prefeito Municipal baixará Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 206 Aprovado o processo de urbanização, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, após o que, em não havendo o registro, a aprovação caducará.

**SUB-SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO COM CRONOGRAMA E INSTRUMENTO
DE GARANTIA**

Art. 207 Atendidas pelos projetos todas as disposições legais e tendo sido ouvidas as Secretarias e Autarquias competentes quanto ao cronograma físico-financeiro e o instrumento de garantia oferecido, o empreendedor assinará junto à Prefeitura o Contrato de Fiscalização de Obras, no qual se obrigará:

I - A executar as suas expensas, no prazo estabelecido pelo cronograma as obras constantes do Art. 198 dentro das normas da ABNT e padrões dos órgãos pertinentes;

II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - A não alienar, prometer alienar ou firmar compromisso sobre qualquer lote ou unidade antes de registrado o projeto de urbanização, bem como não alienar os lotes ou unidades hipotecadas antes de liberada a hipoteca;

IV - A solicitar alvará, antes do início das obras e após aprovação por decreto para execução, mediante o pagamento da primeira parcela da taxa de fiscalização;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 116

V - A oferecer, como garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma, uma das seguintes opções:

a. Hipoteca em função da Municipalidade de lotes previstos no projeto urbanístico;

b. Hipoteca em dinheiro de moeda corrente, título da dívida pública municipal ou fiança bancária;

c. Hipoteca de imóvel de propriedade da empresa empreendedora, ou de seus sócios componentes, localizado no Município de Limeira.

§ 1º A garantia que se refere o inciso V será no valor total das obras de infra-estrutura constantes do cronograma físico-financeiro elaborado a partir de tabela oficial, acrescido de 20% destes custos.

§ 2º O valor do metro quadrado dos lotes previstos no projeto urbanístico será feito pela média dos valores unitários praticados pelo mercado para os imóveis existentes no entorno, descontada de 60%.

§ 3º Complementarmente aos imóveis hipotecados, a Prefeitura poderá solicitar garantia para que se executem eventuais alterações nos projetos ou se os imóveis hipotecados não cobrirem os custos das obras.

Art. 208 Assinado o competente Contrato de Fiscalização, o Prefeito baixará decreto de aprovação do processo de urbanização liberando-o para registro no competente oficial de Registro de Imóveis.

Art. 209 Aprovado por Decreto o processo de urbanização, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 210 Somente após o registro do loteamento e junção da garantia hipotecária registrada, ou comprovante de caução em dinheiro ou fiança bancária ao processo de aprovação, o loteador poderá dar início às vendas dos lotes não hipotecados.

**SEÇÃO IV
DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS**

Art. 211 O prazo para execução total das obras de infra-estrutura é de 2 (dois) anos, a contar:

I - Da data de registro do loteamento para a aprovação com cronograma e garantia;

~~II - Da data de expedição do Alvará para Execução de obra para aprovação com prévia execução da obra.~~

II - Da data de expedição do Alvará para Execução de obra, para os casos que seguem a sistemática I e III. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 117

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no “*caput*” deste artigo, as obras a seguir descritas quando se tratar de empreendimento na ZT - Is, caso em que o prazo será de 3 (três anos):

- a. Implantação de áreas verdes;
- b. Colocação de guias, sarjetas e sarjetões;
- c. Rede de águas pluviais;
- d. Pavimentação das vias;
- e. Sinalização de trânsito horizontal;
- f. Placas de identificação das vias.

Art. 212 A execução das obras de infra-estrutura do loteamento poderá ser autorizada por partes desde que cumpridas as seguintes condições:

I. A aprovação dos projetos do loteamento deverão englobar toda a área a ser loteada;

II. Na aprovação dos projetos do loteamento deverão ser apresentados projetos e memorial descritivo definindo o perímetro de cada parte;

III. Para cada parte a ser executada isoladamente, deverá ser apresentada planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro dos serviços e garantias hipotecárias referentes às obras a serem executadas, segundo o disposto neste artigo.

Art. 213 A Secretaria de Planejamento e Urbanismo expedirá, após o Decreto de aprovação do loteamento, o alvará para o início das obras da primeira etapa solicitada, após o devido pedido de início das obras solicitado pelo empreendedor.

Art. 214 O prazo para a execução das obras da primeira etapa, é de 02 (dois) anos, a contar da data do registro do loteamento.

§ 1º O pedido para a execução das obras, das etapas subseqüentes deverá ser feito antes do término do prazo da etapa anterior;

§ 2º Caso não seja realizado o pedido para início das obras das etapas subseqüentes, conforme disposto no parágrafo anterior, competirá à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, determinar a execução das obras, no prazo de 02 (dois) anos, a partir do término do prazo definido no “*caput*” deste artigo.

§ 3º Caracterizada formalmente a venda de lotes quando ainda não houver autorização para o início das obras, por documentação de compra e venda ou através de fiscalização na área do loteamento, será imediatamente determinado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, o início de execução das obras, conforme as disposições deste artigo.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 118

§ 4º O cronograma de execução das obras de todas as partes não poderá ultrapassar 04 (quatro) anos, conforme disposto na Lei Federal n.º 6.766/79, sendo que, nos loteamentos localizados nas zonas residenciais, na primeira etapa deverá conter no mínimo 200 lotes, e nos loteamentos localizados nas zonas industriais o número de lotes poderá ser o resultante da divisão do total dos lotes por 3.

§ 5º A liberação das garantias será por etapa, referente ao recebimento das obras de cada etapa do loteamento parcelado.

Art. 215 Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos técnicos competentes, Autarquias ou Concessionárias, fiscalizar a execução das obras e serviços de infra-estrutura mencionados no Art. 198 devendo ser registrado em Diário de Obra, bem como fazer o recebimento dos mesmos.

Parágrafo Único. Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento das referidas obras e serviços, o custeio da manutenção e dos custos de consumo dos mesmos estarão a cargo do empreendedor.

Art. 216 A Prefeitura cobrará, pelos serviços de fiscalização, a taxa de 2 % (dois por cento) dos valores das obras e serviços, orçados de acordo com cronograma físico-financeiro elaborado a partir de tabela oficial, aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§1º O pagamento da taxa de fiscalização mencionada no “*caput*” deste artigo deverá ser feito em espécie e poderá ser parcelado em até 10 vezes.

~~**§2º** Para loteamentos localizados nas zonas industriais, não haverá incidência de taxa pelos serviços de fiscalização.~~

§2º Para processos de urbanização localizados nas zonas industriais, não haverá incidência de taxa pelos serviços de fiscalização. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)

Art. 217 As obras de infra-estrutura, do processo de urbanização poderão ser recebidas individualmente, desde que executadas integralmente e tenham sido devidamente fiscalizadas, vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes.

§1º Para esta liberação será expedido o competente Termo Parcial de Liberação de Garantia.

§2º Quando se tratar de um único imóvel oferecido como garantia para a execução das obras de infra-estrutura, o mesmo somente será liberado após a execução total das obras.

~~**Art. 218** Somente depois de vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes todas as obras do loteamento, a Secretaria de Planejamento e Urbanismo expedirá o Termo de Recebimento das Obras.~~

~~**Art. 218** Somente depois de vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes todas as obras do processo de urbanização, a Secretaria de Planejamento e~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 119

~~Urbanismo expedirá o Termo de Recebimento das Obras. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

Art. 218 Somente depois de vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes todas as obras do processo de urbanização, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo expedirá o Termo de Recebimento das Obras. (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

~~**Parágrafo único** – Para os casos de fracionamento somente será expedido o habite-se depois de atendido o caput deste artigo. (Incluído pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

Parágrafo único. Para os casos de fracionamento somente será expedido o Auto de Conclusão depois de atendido o caput deste artigo. (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

Art. 219 O prazo para emissão de Termo de Recebimento de Obras será de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo pelo interessado de requerimento específico devidamente instruído com o Diário de Obra, desde que todas as obras estejam executadas de acordo com o projeto aprovado e recebidas pelos órgãos competentes.

**SEÇÃO V
DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO**

Art. 220 Qualquer modificação no projeto ou na execução da urbanização bem como desdobro ou remembramento de lotes deverá atender às exigências desta lei, ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruída com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a modificação;
- II. Memorial descritivo das modificações;
- III. Projetos referentes às modificações;
- IV. Cópia do projeto aprovado.

~~**Parágrafo Único.** Os pedidos de modificações em loteamentos ou condomínios 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.~~

~~§ 1º Os pedidos de modificações em loteamentos ou condomínios registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de 70% (setenta por cento) dos adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a essa anuência. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

§ 1º Os pedidos de modificações em loteamentos ou condomínios registrados, além dos documentos referidos neste Artigo, deverão ser instruídos

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 120

com documentos que comprovem a anuência de todos os proprietários atingidos. (Redação alterada pela LC 671 de 06 de setembro de 2013)

§ 2º Havendo loteamentos ou condomínios que possuam características distintas dentro do mesmo espaço físico, ou seja, na condição de célula residencial e condomínio fechado, esses poderão definir-se numa única característica, na forma constante do § 1º. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**SEÇÃO VI
DESDOBRO**

~~Art. 221 Não será permitido desdobro que resulte em lotes com dimensões inferiores às fixadas no projeto de aprovação do loteamento.~~

Art. 221 Não será permitido desdobro que resulte em lotes com dimensões inferiores às fixadas no zoneamento em que o imóvel está inserido. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~§ 1º Excluem-se do disposto no “caput” deste artigo, os lotes regularmente existentes menores do que 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e maiores ou iguais a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuam até 09 de junho de 1.999 um dos seguintes documentos em nome de dois proprietários: título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis, escritura pública ou contrato particular de compra e venda com data e reconhecimento de firma até a data acima mencionada.~~

~~§1º Excluem-se do disposto no “caput” deste artigo, os lotes regularmente existentes menores do que 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e maiores ou iguais a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuem até 09 de junho de 1.999 um dos seguintes documentos em nome de dois proprietários: título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis, escritura pública, contrato particular de compra e venda com data e reconhecimento de firma até a data acima mencionada ou quaisquer outros documentos que comprovem a titularidade dos dois proprietários até a data acima mencionada. (Redação dada pela LC 500 de 09 de dezembro de 2009)~~

~~§ 1º Excluem-se do disposto no caput deste artigo, os lotes regularmente existentes menores do que 500m² (quinhentos metros quadrados) e maiores ou iguais a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuam até 09 de junho de 1999 um dos seguintes documentos em nome dos dois proprietários: título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis, escritura pública, contrato particular de compra e venda com data e reconhecimento de firma até a data acima mencionada ou quaisquer outros documentos que comprovem a titularidade dos dois proprietários até a data acima mencionada. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

§ 1º Excluem-se do disposto no “caput” deste artigo, os lotes regularmente existentes menores do que 500m² (quinhentos metros quadrados) e maiores ou iguais a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuam até 09 de junho de 1999 um dos seguintes documentos em nome dos dois proprietários: títulos de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou escritura pública, contrato particular de compra e venda com data e reconhecimento de firma até a data acima mencionada. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 121

§ 2º Os lotes que se enquadrem no disposto no parágrafo 1º, poderão ser desdobrados em lotes menores do que 200 m² (duzentos metros quadrados), porém não inferiores a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5 (cinco) metros.

~~§ 3º - Para imóveis com inscrição cadastral lançada anteriormente a 09 de junho de 1.999, poderá ser feita a regularização do desdobro, desde que o terreno tenha área mínima de 125m², testada mínima de 5m e não esteja lançado como subunidade; (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

§ 3º Para imóveis com inscrição cadastral lançada separadamente, anteriormente a 09 de junho de 1.999, poderá ser feita a regularização do desdobro, desde que o terreno tenha área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco) metros. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~§ 4º - Para os loteamentos aprovados pela legislação anterior a esta poderão ser desdobrados lotes com dimensões não inferiores ao menor lote do loteamento aprovado e registrado em cartório". (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

§ 4º É possível desdobrar uma parte do lote com tamanho inferior às fixadas no zoneamento, exclusivamente para os casos em que esta parte seja objeto de remembramento ao imóvel contíguo, devendo neste caso, ocorrer simultaneamente em projeto com o título "Desdobro e Remembramento", desde que os lotes resultantes atendam o mínimo do zoneamento em que está inserido. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

§ 5º Caso haja restrições averbadas quando do registro do loteamento, ou na matrícula, ou no contrato de compra e venda, quanto ao desdobro, o mesmo fica inviabilizado. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~§ 6º Os lotes inseridos nas zonas estritamente residenciais deverão respeitar o mínimo estabelecido no projeto do loteamento aprovado. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

§ 6º Os lotes inseridos na ZR-1 deverão respeitar a dimensão do menor lote estabelecido no projeto aprovado do loteamento (Redação dada pela LC 960 de 25 de setembro de 2024)

§ 7º Desdobros aprovados anteriormente à vigência da Lei Complementar 442/09, e não submetidos ao Registro Imobiliário, poderão ser regularizados, desde que os terrenos resultantes possuam área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) para via oficial de circulação. (Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)

§ 8º Para a regularização de desdobro de que trata o §7º, deverá ser apresentada cópia do projeto aprovado, mantendo-se inalterados os lotes dele resultantes e suas medidas, em relação ao projeto aprovado, salvo os casos em que os imóveis tiveram sua área efetivamente retificada, o que será comprovado pela apresentação de

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 122

matrícula atualizada ou, ainda, aqueles que tenham sido aprovados com medidas ou áreas errôneas. **(Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

§ 9º Além da cópia do projeto de desdobro anteriormente aprovado, o processo para regularização de que tratam os parágrafos 7º e 8º deste artigo, deverá ser instruído com os documentos indicados no art. 222 desta Lei. **(Incluído pela LC 826 de 26 de março de 2019)**

~~**Art. 222** O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:~~

Art. 222 O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da autoridade municipal competente, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos: **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;

~~II - Título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato particular de compra e venda com firma reconhecida em cartório ou escritura pública ou cessão de direitos;~~

II - Título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis com validade de 180 dias, acompanhado do Contrato de Compra e Venda, caso o requerente não seja o proprietário constante na matrícula; **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

III - Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;

~~IV - Projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:~~

IV - Projeto de desdobro em escala adequada à compreensão e leitura do desenho, contendo: **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

~~a. As eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;~~

a. As eventuais construções existentes no lote, que estiverem averbadas em matrícula com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

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;~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 123

c. Os lotes resultantes do desdobro, indicando seu dimensionamento e as novas denominações dos lotes resultantes; (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

d. A situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

e. Quadro de Azimutes e distâncias. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

~~V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.~~

V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT.
(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

VI - Viabilidade das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, ou documento de cobrança individual por parte destas concessionárias para lotes resultantes. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

VII – Memorial Descritivo (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~**Parágrafo Único.** Caso existam construções nos lotes a serem desdobrados, deverão ser protocoladas as regularizações dessas construções para aprovação do referido desdobro. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

§ 1º Caso existam construções nos lotes a serem desdobrados, deverão ser protocoladas as regularizações destas construções nos lotes resultantes para aprovação do referido desdobro, sendo que na impossibilidade de regularização, o desdobro fica inviabilizado. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

§ 2º Aprovado o projeto de desdobro, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da emissão da Certidão de Desdobro. . (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias a partir da data limite prevista no § 2º, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do Registro no Cartório de Imóveis, para fins de lançamento cadastral e conclusão do processo. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

SEÇÃO VII REMEMBRAMENTO

~~**Art. 223** O lembramento do lote deverá ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:~~

Art. 223 O lembramento do lote deverá ser submetido à aprovação da autoridade municipal competente a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos: (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 124

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o
remembramento;

~~II - Título de propriedade do lote registrado no Cartório de
Registro de Imóveis ou contrato particular de compra e venda com firma reconhecida em
cartório ou escritura pública ou cessão de direitos;~~

II - Título de propriedade do lote registrado no Cartório de
Registro de Imóveis com validade de 180 dias, acompanhado do Contrato de Compra e Venda,
caso o requerente não seja o proprietário constante na matrícula; **(Redação dada pela LC 732
de 23 de março de 2015)**

III - Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos
últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;

~~IV - Projeto de remembramento em escala 1:100, contendo:~~

IV - Projeto de remembramento em escala adequada à
compreensão e leitura do desenho, contendo: **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de
2015)**

~~a. As eventuais construções existentes no lote, com indicação
da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação
utilizados;~~

a. As eventuais construções existentes no lote, que estiverem
averbadas em matrícula com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de
aproveitamento e taxa de ocupação utilizados; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro
de 2012)**

b. Os lotes a serem lembrados e seus dimensionamentos;

~~c. O lote resultante do remembramento, indicando o seu
dimensionamento;~~

c. Os lotes resultantes do remembramento, indicando seu
dimensionamento e as novas denominações dos lotes resultantes; **(Redação dada pela LC 732
de 23 de março de 2015)**

d. A situação do lote, indicando a sua localização com a
distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

e. Quadro de Azimutes e distâncias. **(Incluído pela LC 732 de
23 de março de 2015)**

V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT.
(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

VI - Memorial Descritivo **(Incluído pela LC 765 de 22 de
setembro de 2016)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 125

~~Parágrafo Único. Depois de lembrado o lote somente poderá ser desdobrado conforme projeto de aprovação do parcelamento que lhe deu origem.~~

~~§ 1º Depois de lembrado o lote somente poderá ser desdobrado conforme lote mínimo aprovado do parcelamento que lhe deu origem. (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

§ 1º Desde que não resulte em lotes com dimensões inferiores às fixadas no zoneamento em que o imóvel está inserido, depois de lembrado o lote poderá ser desdobrado, de acordo com o § 4º do artigo 221 e do inciso VI do artigo 222 desta lei. **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

~~§ 2º Caso existam construções nos lotes a serem lembrados, deverão ser protocoladas as regularizações dessas construções para aprovação do referido lembramento. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

§ 2º Caso existam construções nos lotes a serem lembrados, deverão ser protocoladas as regularizações destas construções nos lotes resultantes para aprovação do referido lembramento, sendo que na impossibilidade de regularização, o lembramento fica inviabilizado. **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

~~§ 3º Para os casos de construção em mais de um lote, será necessária a aprovação do lembramento dos mesmos para posterior aprovação da construção. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

§ 3º Aprovado o projeto de lembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da emissão da Certidão de Lembramento. **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

§ 4º Decorridos 30 (trinta) dias a partir da data limite prevista no §3º, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do Registro no Cartório de Imóveis, para fins de lançamento cadastral e conclusão do processo. **(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

**CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I
DAS FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 224 As categorias de uso do solo são:

I - Residencial: H;

II - Comercial: C;

III - Serviços: S;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 126

IV - Institucional: E;

V - Industrial: I;

VI - Agricultura: A;

VII - Pecuária: P;

VIII - Extração Mineral: EM;

IX - Agroindústria: AI.

Art. 225 A forma de ocupação do solo é dividida nos seguintes tipos:

I - Residencial: edificações destinadas ao uso residencial isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente;

II - Misto residencial: é aquele onde as edificações podem ser destinadas a mais de uma categoria de uso;

III - Misto não residencial: é aquele onde as edificações podem ser destinadas a mais de uma categoria de uso excluindo-se o residencial;

IV - Rural: é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, da horticultura e fruticultura, da pecuária, da exploração mineral e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção de alimentos e de matérias-primas.

Art. 226 As edificações, quanto à ocupação do solo, classificam-se em:

I - Residencial, compreendendo:

a. RUH – Residencial unifamiliar;

b. RMH - Residencial multifamiliar horizontal;

c. RMV - Residencial multifamiliar vertical.

II - Comercial, de Serviço e Institucional, compreendendo:

a. UCH – Uni-comercial, serviço, institucional horizontal;

b. UCV – Uni-comercial, serviço, institucional vertical;

c. MCH – Multi-comercial, serviço, institucional horizontal;

d. MCV – Multi-comercial, serviço, institucional vertical.

III - Industrial e de Extração Mineral compreendendo:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 127

- a. UIH – Uni-industrial horizontal;
- b. UIV - Uni-industrial vertical;
- c. MIH – Multi-industrial horizontal;
- d. MIV – Multi-industrial vertical.

§ 1º Poderão ser admitidas combinações dessas classificações, observando-se os demais requisitos dispostos nesta Lei.

§ 2º As edificações destinadas às atividades de agricultura e pecuária bem como a residências rurais não são objeto de classificação quanto à ocupação em função de suas especificidades.

**SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO**

Art. 227 Os usos e atividades ficam disciplinados pelo Macrozoneamento e Zoneamento Urbano, constantes dos Mapas Anexos 4 e 5 e Tabelas Anexos 8 a 25, bem como pela classificação quanto à incomodidade gerada, disposta no artigo seguinte.

Art. 228 Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:

I - Não incômodas - NI: atividades que não causam Incômodo ao ambiente urbano, por não se enquadrarem nas situações de incomodidade estabelecidas nos termos desta Lei;

II - Incômodas - IN: atividades geradoras de Incômodo ao ambiente urbano ou rural, compatíveis ou não com o uso residencial, que demandem a implementação de medidas mitigadoras;

III - de Impacto: - I atividades geradoras de Impacto ao ambiente incompatíveis com o uso residencial, exigindo a implementação de medidas mitigadoras que auxiliem a reestruturação ou requalificação da área atingida.

Art. 229 As atividades não incômodas – NI poderão se instalar em qualquer zona de uso, exceto nas ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZUE, ZRA, ZA e ZIE.

**SEÇÃO III
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU DE IMPACTO**

Art. 230 As atividades incômodas ficam classificadas com base nos seguintes efeitos:

I - Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, veículos de propaganda, utensílios ruidosos, acessórios de

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 128

autos, aparelhos sonoros ou similares, estabelecimentos comerciais, de serviços e industriais, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado;

II - Poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados inertes, inclusive provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção, acima do nível admissível para o meio ambiente e à saúde pública;

III - Poluição hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou poluição do lençol freático;

IV - Poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e a saúde pública;

V - Vibração: uso de máquinas, equipamentos ou veículos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;

VI - Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, distribuição, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo: radiação eletromagnética, explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, Gás Natural e lixo hospitalar, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas pertinentes e legislação municipal específica;

VII - Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, carretas, máquinas ou similares que apresentam lentidão de manobras com ou sem utilização de cargas;

VIII - Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

IX - Poluição visual: pela inadequada veiculação de faixas, cartazes, *outdoors*, *banner*, luminosos e publicidade.

Art. 231 O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Anexo nº 25 desta Lei e, quando couber, a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais.

§ 1º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 2º Nas edificações existentes, poderão ser instaladas as categorias de atividades Incômodas, desde que sejam adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no Anexo nº 25 desta Lei, incluindo-se as adequações da edificação e a compatibilização com o zoneamento.

§ 3º O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente às exigências mitigadoras para cada uma delas.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 129

~~§ 4º Casos omissos ou que gerem má interpretação, serão decididos pela Seplan, ouvida a CEAUOS.~~

§ 4º Casos omissos ou que gerem má interpretação, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e, a seu critério, o COMPLAN. (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

Art. 232 As atividades Incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e compensatórias e que gerem reclamações por parte da vizinhança, desde que devidamente justificada e seja feita através de abaixo assinado, terão que se submeter a uma nova avaliação para renovação da licença da atividade, sob pena de cancelamento da licença, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de notificação específica.

Parágrafo Único. Será admitida a reclamação individual sem a necessidade do abaixo assinado, no caso da atividade possuir apenas um vizinho.

Art. 233 A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada nos procedimentos do EIV/RIVI acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

~~**Art. 234** O licenciamento de qualquer atividade não constante da tabela nº 24 será enquadrado pela CEAUOS por similaridade, conforme o incômodo ou impacto potencial a ser gerado no ambiente urbano, sendo-lhe impostas restrições e medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes ao caso.~~

Art. 234 O licenciamento de qualquer atividade não constante da tabela nº 24 será enquadrado pela CEAUOS por similaridade, conforme o incômodo ou impacto potencial a ser gerado no ambiente urbano, sendo-lhe impostas restrições e medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes ao caso, sendo ratificado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e, a seu critério, ouvido o COMPLAN". (Redação dada pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

Art. 235 As atividades regularmente licenciadas que sejam desconformes com o zoneamento disposto por esta lei, terão sua permanência permitida desde que não agravem a desconformidade quanto à geração de incômodos.

~~**Parágrafo Único.** A permissão de permanência citada no "caput" deste artigo abrangerá as alterações de proprietário ou razão social.~~

Parágrafo único. A permissão de permanência citada no "caput" deste artigo, abrange inclusive as alterações de proprietário ou possuidor do imóvel, da empresa estabelecida, pessoa física ou jurídica, bem como, a alteração de razão social. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

Art. 236 As atividades industriais e outras potencialmente incômodas, bem como os empreendimentos de impacto deverão ser sempre precedidos, no mínimo, de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - EIV apresentando o competente Relatório de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - RIV.

**SEÇÃO IV
DO ESTUDO DE INCÔMODO OU IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 130

Art. 237 Estudo de Incômodo ou Impacto à Vizinhança - EIV é o instrumento destinado à análise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural.

Parágrafo Único. O EIV deverá ser apresentado sob a forma de Relatório de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – RIV, cuja regulamentação será objeto de decreto específico a ser elaborado no prazo de 180 dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 238 Os empreendimentos que tenham significativa repercussão urbanística ou ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Parágrafo Único. A exigência do EIV/RIV não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 239 Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

~~I – Projetos de parcelamento e fracionamento e ainda conjuntos habitacionais;~~

~~I – Projetos de parcelamento, fracionamento e conjuntos habitacionais com área superior a 300.000 m² (Redação dada pela LC 500 de 09 de dezembro de 2009)~~

~~I – Projetos de parcelamento, fracionamento e ainda conjuntos habitacionais com área superior a 100.000m²; (Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)~~

~~I – Projetos de loteamento ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e, condomínio vertical com mais de 200 (duzentas) unidades. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

I - Projetos de loteamentos ou condomínio horizontal em glebas acima de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), e condomínio vertical com mais de 100 (cem) unidades, ou menores que os mencionados a critério da CEAUOS. **(Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

II - Qualquer edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 100 (cem) pessoas, cujo cálculo de ocupação será feito em conformidade com o Código de Obras;

III - Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Empreendimentos que gerem tráfego intenso ou pesado;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 131

V - Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VI - Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto do Condephali;

VII - Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

VIII - Empreendimentos que modifiquem significativamente as relações sócio-econômicas;

IX - Empreendimentos que queiram utilizar ou explorar os recursos naturais;

X - Empreendimentos que interfiram na ou sobrecarreguem a infra-estrutura instalada e o sistema viário.

Art. 240 Além das características relacionadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos, Clubes Recreativos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros, Penitenciárias, Casa de Detenção Social, Instituto Correccional, Albergue e congêneres;

VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários, Aeroviários e Hidroviários;

VII - Terminais de Carga;

VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial e Unidades Básicas de Saúde - UBS;

IX - Escolas, exceto as que se instalarem em áreas institucionais, Teatros e Ginásios ou Complexos Esportivos;

X - Estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 horas.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 132

possíveis impactos: **Art. 241** Os empreendimentos serão analisados sob os

- I - Na infra-estrutura urbana;
- II - Na estrutura urbana;
- III - Na paisagem urbana;
- IV - Na paisagem cultural;
- V - Na estrutura sócio-econômica;
- VI - No ambiente natural, histórico e geomorfológico;
- VII - Na produção de qualquer tipo de poluição ou degradação;
- VIII - Na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Art. 242 O EIV/RIV objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I - Adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;
- VI - Sobrecarga incidente na infra-estrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX - Geração de qualquer tipo de poluição;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 133

X - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 243 A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - Melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários e mobiliário urbano, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento, em locais a serem definidos pela administração municipal;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização complementar, semaforização, necessários à mitigação e/ou compensação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 244 Os empreendimentos e as proposições para a minimização ou eliminação de impactos sugeridos pelo RIV deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação da CEAUOS.

**SEÇÃO V
DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 245 As características de dimensionamento, recuos, ocupação, aproveitamento dos lotes, Coeficiente de Aproveitamento – CA, Taxa de Ocupação - TO e densidade populacional, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes das Tabelas Anexos 8 a 25.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 134

~~I – Nos locais onde os limites das zonas de uso forem definidos por vias ou logradouros públicos, fica instituída a compatibilização entre as referidas zonas, sendo permitido aos imóveis que tiverem testada para estas vias o uso e a ocupação do solo previstos na zona de uso com menores restrições, excetuados os seguintes casos: (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

~~I – Nos locais onde os limites das zonas de uso forem definidos por vias ou logradouros públicos, fica instituída a compatibilização entre as referidas zonas, sendo permitido aos imóveis que tiverem testada para estas vias o uso e/ou localizadas nas esquinas da ZCO – 1/2/3, bem como na compatibilização das zonas de uso, fica permitido o uso e a ocupação do solo previstos na zona de uso com menores restrições, excetuados os seguintes casos: Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

I – Nos locais onde os limites das zonas de uso forem definidos por vias ou logradouros públicos fica instituída a compatibilização entre as referidas zonas, sendo permitido aos imóveis que tiverem testada para estas vias e/ou localizadas nas esquinas da ZCO – 1/2/3, o uso e a ocupação do solo previstos na zona de uso com menores restrições, excetuados os seguintes casos: (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~a) Quando o imóvel tiver testadas para as duas vias ou logradouros públicos, e a edificação tiver sua frente principal voltada para a via ou logradouro não considerados como compatibilização de zonas de uso. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

a) Quando o imóvel tiver testadas para as duas vias ou logradouros públicos, e a edificação tiver seu acesso principal, voltado para via ou logradouro não considerados como compatibilização de zonas de uso. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

~~b) Quando a compatibilização implicar na confrontação com lotes pertencentes a perímetros fechados. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

b) Quando a compatibilização implicar em lotes pertencentes a perímetros (núcleos) fechados. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

c) Quando o imóvel lindeiro à via de compatibilização, em parte ou no seu todo, somente for usado para acesso de pessoas e veículos, ou instalação de qualquer outro equipamento que não faça parte integrante da estrutura do edifício. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

d) Quando se tratar de compatibilização entre Macrozona Urbana e Macrozona Rural. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~II – Fica proibido o remembramento e a unificação para imóveis que possuam testada com frente para a zona mais restritiva. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

II - Fica proibido o remembramento e a unificação para imóveis que possuam testada com frente para a zona mais restritiva, quando os imóveis se encontrarem em zoneamentos diferentes. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 135

III - A taxa de ocupação máxima dos lotes regularmente existentes menor ou igual a 200 m² (duzentos metros quadrados) de área, é de 0,75. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

~~**Art. 246** Fica proibida a implantação, a alteração do processo produtivo e a ampliação de área construída dos estabelecimentos industriais classificados na categoria de uso I3 – Indústrias Especiais.~~

Art. 246 Fica proibida a implantação, a alteração do processo produtivo e a ampliação de área construída nos estabelecimentos industriais que não permitidos no Município conforme Anexo 24 (Códigos CNAE). **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

§ 1º A alteração do processo produtivo desses estabelecimentos, regularmente implantados anteriormente a 09 de junho de 1999, somente será permitida quando acarretar a redução de seu grau poluidor do ambiente, baseado nas emissões, lançamentos ou liberação de poluentes.

§ 2º A ampliação da área construída desses mesmos estabelecimentos será autorizada quando, sem ela, a alteração do processo produtivo, permitida nos termos do parágrafo anterior, não for possível.

§ 3º A alteração do processo produtivo dependerá de autorização e aprovação do projeto pela CETESB, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual de controle da poluição do meio ambiente.

Art. 247 Não serão considerados para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação – TO, sem prejuízo da área permeável vegetada exigida pela Lei 3877/04 e demais exigências desta Lei.

I - as construções sobrelevadas destinadas exclusivamente à casa de máquinas do(s) elevador(es) e caixa(s) d'água e barrilete(s), inclusive para efeito do número de pavimentos;

II - as áreas de lazer coletivo nos condomínios;

III - edificações destinadas a guarita, canil, piscina, casa de máquinas e abrigo para gás, cabine de transformação de energia;

IV - beirais e projeções com largura até 0,80m.

§ 1º Piscina, guarita e casas de máquinas, devem ser descontados da área livre; **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

§ 2º Beirais, marquises e platibandas até 0,8 m (80 centímetros) poderão avançar os recuos. Sacadas, varandas, terraços e projeções de áreas úteis deverão obedecer recuos mínimos exigidos, com exceção do recuo frontal, podendo ter suas projeções (sacada/varanda/terraços), avançando em até 1,0 (um metro) no mesmo. **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 136

Art. 248 No recuo de frente do lote será admitida a construção de guarita e cabine de transformação de energia, desde que atendidas as seguintes disposições:

I - Área construída máxima de 20 m² (vinte metros quadrados) inclusa a projeção dos beirais e marquises;

II - Beirais, marquises ou qualquer tipo de saliência não poderão avançar sobre o logradouro público;

III - Distância mínima entre a guarita e a edificação principal de 2 m (dois metros);

IV - A guarita disporá de apenas um pavimento acima do nível do logradouro público.

Parágrafo Único. Para os casos de guarita nos condomínios industriais e condomínios horizontais poderá a mesma ser edificada em 02 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público respeitando o recuo frontal. **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

~~**Art. 249** Será admitida construção com no máximo 2m² (dois metros quadrados) nos recuos para os seguintes casos:~~

~~**Art. 249** Será admitida construção com no máximo 4m² (quatro metros quadrados) e pé direito de, no máximo 2,10m (dois metros e dez centímetros) nos recuos para os seguintes casos: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 249 Será admitida construção com no máximo 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) e pé direito de, no máximo 2,10m (dois metros e dez centímetros) nos recuos para os seguintes casos: **(Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

I - canil;

II - abrigo para gás e equipamentos que não provoquem ruído.

III - abrigo de lixo; **(Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

IV - casa de máquinas. **(Incluído pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)**

~~**Art. 250** Serão obrigatórios recuos laterais e de fundos para construção de piscina de, no mínimo, 1m (um metro) sem prejuízo do recuo frontal.~~

~~**Art. 250** As piscinas construídas no interior dos lotes residenciais poderão ocupar os recuos laterais, de fundo e frontal e, quando em condomínio, as construções deverão seguir as normas do condomínio em questão. (Redação dada pela LC 539 de 10 de agosto de 2010)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 137

~~**Art. 250** As piscinas construídas no interior dos lotes residenciais poderão ocupar os recuos laterais, de fundo e frontal, respeitando-se a distância de 1m (um metro) da divisa do lote, quando em condomínio, as construções deverão seguir as normas do condomínio em questão. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 250 As piscinas construídas no interior dos lotes residenciais poderão ocupar os recuos laterais, de fundo e frontal. (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)

~~**Art. 251** - Não serão computados como área construída os beirais e projeções até 0,80 m de largura, canil, abrigo de gás e cabine de transformação de energia.~~

Art. 251 Não serão computados como área construída os beirais e projeções com até 0,8m (oitenta centímetros) de largura, canil de até 4m² (quatro metros quadrados), abrigo de gás de até 4m² (quatro metros quadrados) e cabine de transformação de energia de até 20m² (vinte metros quadrados). (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

~~**Art. 252** - Nas faces de quadras que apresentem mais de 75% (setenta e cinco por cento) de sua extensão ocupados por edificações no alinhamento, será tolerada a ocupação do recuo de frente por edificação com o máximo de 2 (dois) pavimentos.~~

~~**Art. 252** Será permitida a ocupação do recuo frontal para as construções localizadas na ZC e nos loteamentos aprovado até 1970 (conforme Anexo 27), com exceção das vias com diretriz viária classificada como arterial e/ou coletora, conforme Anexo 03 e Capítulo II da Lei Complementar 442 de 12 de janeiro de 2009. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 252 Será permitida a ocupação do recuo frontal, com no máximo 2 pavimentos, para as construções localizadas na Zona Central - ZC e nos loteamentos aprovado até 1970 (conforme Anexo 27), com exceção das vias com diretriz viária classificada como arterial e/ou coletora a duplicar ou a implantar, conforme Anexo 03 e Capítulo II da Lei Complementar 442 de 12 de janeiro de 2009. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

~~**Parágrafo Único.** A comprovação da ocupação do recuo frontal dos imóveis da face da quadra será feita mediante dados cadastrais e vistoria técnica pela Seplan.~~

~~**Parágrafo Único.** Em lotes de esquina deverá haver uma concordância entre as ruas com raio mínimo de 9 (nove) metros, ou menor em determinados casos, sendo ouvida a Secretaria Municipal de Transportes. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Parágrafo único. Em lotes de esquina poderá ser exigida uma concordância entre as ruas, em determinados casos, a critério da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 138

Art. 253 Os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, casa de força e caixa d'água poderão ocupar os recuos laterais e de fundo.

~~§ 1º Será tolerada a ocupação do recuo de frente para os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, devendo o início da rampa para acesso ao subsolo obedecer ao recuo de frente mínimo exigido por Lei.~~

§ 1º Será tolerada a ocupação do recuo de frente para os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, devendo o início da rampa para acesso ao subsolo, obedecer ao recuo de frente mínimo exigido por Lei, e a inclinação máxima de 20%. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

§ 2º A área construída dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, até 2 (duas) vezes a área do terreno, não será computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, nem da Taxa de Ocupação - TO.

~~**Art. 254** Em edificações para usos não residenciais, com áreas construídas acima de 200 m² (duzentos metros quadrados), é obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos com escalonamento de tipos de vagas inclusive para idoso e deficiente físico, bem como para carga e descarga de caminhões e embarque e desembarque de passageiros, obedecidos os mínimos fixados na Tabela Anexo 21 e as seguintes disposições:-~~

~~**Art. 254** Em edificações para usos não residenciais e para fracionamentos, com áreas construídas acima de 200m² (duzentos metros quadrados), é obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos com escalonamento de tipos de vagas inclusive para idoso e deficiente físico, bem como para carga e descarga de caminhões e embarque e desembarque de passageiros, obedecidos todos os requisitos e observações fixados nas Tabelas Anexo 21 e 24, e as seguintes disposições: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 254 Em edificações para usos não residenciais e para fracionamentos, com áreas construídas acima de 200m² (duzentos metros quadrados), é obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos com escalonamento de tipos de vagas inclusive para idoso e deficiente físico, motos e bicicletas, bem como para carga e descarga de caminhões e embarque e desembarque de passageiros, obedecidos todos os requisitos e observações fixados nas Tabelas 01, 02, 03, 04 e 05 do Anexo 21, e as seguintes disposições: (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

I-- As vagas destinadas a estacionamento de veículos a que se refere este artigo terão dimensão mínima de 2,50 x 5,00m e vagas de motos, de 1,00 x 2,00m e serão classificadas, em função do acesso, da seguinte forma:-

I-- Quando o número de vagas de estacionamento de veículos for superior a 05 (cinco), e quando se tratar de pólos geradores de tráfego deverá ser ouvida a Secretaria dos Transportes que estabelecerá: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 139

~~I — Quando se tratar de pólos geradores de tráfego o número de vagas de estacionamento de veículos será analisado a partir das: (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

I - As vagas de estacionamento de que trata este anexo terão dimensões mínimas de acordo com os critérios do Anexo 21, tabela 5 mínima de 2,50 x 5,00 metros para qualquer que seja o uso da edificação. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~a. Acesso direto — quando a manobra dos veículos é executada no sistema viário;~~

~~a. As características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação, aceleração e desaceleração; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~a. Características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação, aceleração e desaceleração; (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~b. Acesso indireto — quando a área de manobra dos veículos estiver localizada na área interna do lote, sendo que deverá existir vedação física no alinhamento com o passeio no trecho onde não tem acesso.~~

~~b. As características de dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros e pátio de carga e descarga; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~b. — Características de dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros e pátio de carga e descarga; (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~c. — Sinalização viária conforme padrão da Secretaria dos Transportes; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~c. — Sinalização viária conforme padrão dos órgãos competentes. (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~d. — Para as vagas de veículos a que se refere este inciso a guia rebaixada para acesso direto deverá ter a extensão máxima de 3 metros para lotes com testada até 9 metros, e extensão máxima de 1/3 da testada do lote nos demais casos; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~e. — O rebaixamento das guias deverá ser autorizado pela Secretaria dos Transportes, através do processo de aprovação da construção; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 140

~~f. — Onde for proibido estacionar na via pública, o acesso por rebaixamento de guia poderá para a testada toda; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~g. — Em fracionamentos residenciais verticais deverão ser reservadas vagas de estacionamento exclusivas para deficientes físicos, além daquelas já exigidas para a aprovação do empreendimento seguindo as restrições: (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~1 — Edificações com até 4 (quatro) torres, independente de pavimentos: uma vaga por torre; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~2 — Para os casos que tenham 5 (cinco) ou mais torres deverá ser acrescido 2% (dois por cento) do total das vagas de estacionamento. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~II — Para as vagas de veículos a que se refere este artigo a guia rebaixada para acesso direto poderá ter extensão máxima de 3,00m para lotes com testada até 9m (nove metros), e extensão máxima de 1/3 da testada do lote nos demais casos, sendo que:~~

~~II — Quando o número de vagas de estacionamento de veículos for menor ou igual a 05 (cinco), será analisado pelo Departamento de Cadastro e Obras Particulares, seguindo as seguintes disposições: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~II — Os órgãos competentes seguirão as seguintes disposições, quando a edificação tiver menos que cinco vagas de estacionamento: (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~II - Para vaga de estacionamento o recuo mínimo da construção deverá ser de 5,0m; (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~a. O rebaixamento das guias deverá ser autorizado pela Secretaria de Transportes através de processo administrativo;~~

~~a. — Será permitido o rebaixamento da guia de 2,5m lineares para cada vaga exigida, podendo ser rebaixada a guia em toda a testada do lote proporcionalmente ao número de vagas exigidas, conforme anexos 21 e 24; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~b. Onde for proibido estacionar na via pública, o acesso por rebaixamento de guia poderá ocupar a testada toda.~~

~~b. — Será permitido 01 (uma) vaga obstruída; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~c. Para vaga de estacionamento o recuo mínimo da construção deverá ser de 5,0m; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 141

~~d) Quando houver manobra dentro do lote, a largura mínima da circulação de veículos nos estacionamentos deverá ter 5,0m; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~e) Todas as vagas deverão ser locadas no próprio lote. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~III - Exceto nos edifícios construídos exclusivamente para estacionamento de veículos, é proibida a alocação de vagas para estacionamento de veículos dentro das edificações construídas para outras finalidades;~~

III - Será permitido 01 (uma) vaga obstruída. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~IV - Os edifícios aprovados e construídos para estacionamento de veículos não poderão ter sua atividade alterada sem que seja aprovado projeto de adaptação ou reforma do edifício;~~

IV - As larguras mínimas da circulação de veículos nos estacionamentos deverão seguir as disposições e critérios do Anexo 21 - Tabela 4 (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~V - Para o cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de veículos, a que se refere este parágrafo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de veículos;~~

V - Do total das vagas necessárias, 5% deverão ser destinadas para idosos e 3% para deficientes físicos. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~VI - Quando o número de vagas de estacionamento de veículos for superior a 05 (cinco), deverá ser ouvida a Secretaria dos Transportes, que estabelecerá:~~

~~a. - As características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação, aceleração e desaceleração; (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~b. - As características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros e pátio de carga e descarga; (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~c. - sinalização viária conforme padrão da Secretaria dos Transportes; (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

VI - Quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~VII - Do total de vagas necessárias, 5% deverão ser destinadas a idosos e 3% a deficientes físicos;~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 142

VII - Para as vagas de veículos a que se refere este artigo a guia rebaixada para acesso direto deverá ter a extensão máxima de 3 metros para lotes com testada até 9 metros, e extensão máxima de 1/3 da testada do lote nos demais casos, exceto nos casos em que se forem exigidas até 5 vagas, onde o rebaixamento será proporcional ao número de vagas exigidas. (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

a. O rebaixamento das guias deverá ser autorizado pela Secretaria de Mobilidade Urbana, através do processo de aprovação da construção; ou em casos específicos deverá ser solicitado junto ao órgão competente. (LC 649/12 –Art.19) (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

b. Onde for proibido estacionar na via pública, o acesso por rebaixamento de guia poderá para a testada toda; (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

~~**VIII** – As larguras mínimas da circulação de veículos nos estacionamentos deverão ser de 6,0m para mão dupla de direção e de 5,0m para mão única de direção.~~

VIII - Os órgãos competentes seguirão as seguintes disposições: (Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

a. Quando a edificação tiver menos que 05 (cinco) vagas de estacionamento, todas as vagas deverão ser locadas no próprio lote. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

b. Quando a edificação tiver mais que 05 (cinco) vagas de estacionamento, 50% do número de vagas exigidas conforme as disposições deste anexo poderão ser alocadas por convênio com estacionamento particular ou em propriedade particular, a uma distância máxima de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer ponto do perímetro do terreno, conforme instrução normativa própria. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

c. Na locação de imóvel para vagas de autos, para os casos de construção, regularização, aumento e mudança de atividade, onde admite-se locação de 50% das vagas, deverá ser apresentado contrato com firma reconhecida com os dados cadastrais da unidade locadora e locatária. As vagas locadas serão lançadas no cadastro da unidade locadora e deverão ser locadas num raio de, no máximo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer ponto do perímetro do terreno. (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

IX - Exceto nos edifícios construídos exclusivamente para estacionamento de veículos, é proibida a alocação de vagas para estacionamento de veículos dentro das edificações construídas para outras finalidades; (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

X - Os edifícios aprovados e construídos para estacionamento de veículos não poderão ter sua atividade alterada sem que seja aprovado projeto de adaptação ou reforma do edifício; (Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 143

XI - Para o cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de veículos, a que se refere este artigo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de veículos; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XII - No caso de regularização deverão ser atendidos os dispostos nesta lei; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XIII - No caso de imóveis devidamente aprovados na prefeitura que desejam aumentar a área construída, mantendo o mesmo uso, será considerada a quantidade de vagas proporcional a área de aumento. Em alguns casos específicos de pólos geradores de tráfego, deverão ser ouvidas as Secretarias municipais competentes. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XIV - No caso de reforma interna sem aumento de área e/ou aumento de área para adequar a acessibilidade ao imóvel, serão consideradas as vagas existentes em projeto anteriormente aprovado; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XV - A concordância vertical entre o nível da rua e do passeio público deverá ser feita por meio de rampa avançando até 1/3 da largura do passeio; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XVI - A concordância vertical entre o nível do imóvel e do passeio público deverá ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

XVII - Quando se tratar de imóvel de interesse histórico, e este ter parecer favorável do CONDEPHALI, as vagas poderão ser dispensadas quando forem extintas todas as outras possibilidades ditas no Art. 254, a critério da Secretaria de Urbanismo ouvida a CEAUOS. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

~~§ 1º Deverão ser elaboradas pela Secretaria dos Transportes normas específicas para a destinação de vagas em caso de regularização, reforma com aumento de área, aumento de construções e de áreas para pátio de carga e descarga vagas regulamentadas inclusive revendo a dimensão de 1/3 de guia rebaixada, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.~~

~~§ 1º Exceto nos edifícios construídos exclusivamente para estacionamento de veículos, é proibida a alocação de vagas para estacionamento de veículos dentro das edificações construídas para outras finalidades; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

§ 1º Quando se tratar de polos geradores de tráfego o número de vagas de estacionamento de veículos será analisado de acordo com os dispostos no Anexo 21 tabela 1, a partir das: **(Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

a. Características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação, aceleração e desaceleração; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 144

b. Características de dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros e pátio de carga e descarga; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

c. Sinalização viária conforme padrão dos órgãos competentes; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

~~§ 2º Em edificações para usos não residenciais, inferiores a 200m², não serão exigidas vagas para estacionamento de veículos (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)~~

~~§ 2º Os edifícios aprovados e construídos para estacionamento de veículos não poderão ter sua atividade alterada sem que seja aprovado projeto de adaptação ou reforma do edifício. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

§ 2º Todas as construções às margens das Rodovias devem:
(Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)

a. Apresentar autorização e projeto aprovado do acesso pelo DER ou concessionária responsável pela rodovia; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

b. Locar faixa de domínio (verificar largura com o DER ou com a concessionária responsável pela via); **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

c. Locar faixa não edificante, em relação ao eixo da rodovia ou após faixa de domínio. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

~~§ 3º Para o cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de veículos, a que se refere este artigo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de veículos; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) **(Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**~~

~~§ 4º No caso de regularização deverão ser atendidos os dispostos nesta lei; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) **(Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**~~

~~§ 5º No caso de aumento será considerada a área total para o cálculo do número de vagas; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) **(Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**~~

~~§ 6º No caso somente de reforma interna sem aumento de área, serão consideradas as vagas existentes em projeto anteriormente aprovado; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) **(Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**~~

~~§ 7º A concordância vertical entre o nível da rua e do passeio público deverá ser feita por meio de rampa avançando até 1/3 da largura do passeio. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) **(Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 145

~~§ 8º A concordância vertical entre o nível do imóvel e do passeio público deverá ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~§ 9º Do total das vagas necessárias, 5% deverão ser destinadas para idosos e 3% para deficientes físicos. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~§ 10 As larguras mínimas da circulação de veículos nos estacionamentos deverão ser de 6,00m (seis metros) para mão dupla de direção e de 5,00 (cinco metros), para mão única de direção. (Incluído pela LC 671 de 06 de setembro de 2013) (Revogado pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)~~

~~Art. 255 Em qualquer zona a edificação secundária ocupará, no máximo, 30 % (trinta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento – CA, sem prejuízo da Taxa de Ocupação Máxima – TO fixada nesta Lei, atendidas as seguintes disposições:~~

~~Art. 255 Em qualquer zona a edificação secundária (aquela acessória ao uso principal) poderá ter a área de no máximo, 30 % (trinta por cento) da construção total, sem prejuízo da Taxa de Ocupação Máxima – TO fixada nesta Lei, atendidas as seguintes disposições: (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~I – Não terá mais do que dois pavimentos; (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~II – Não poderá caracterizar-se como uma outra habitação unifamiliar no mesmo lote;~~

~~II – Não poderá caracterizar-se como uma outra habitação unifamiliar (residência) no mesmo lote; (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~III – Quando localizada no fundo do lote poderá ocupar 20% da profundidade do mesmo dispensando-se os recuos laterais. (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~IV – Não serão consideradas para este cálculo as áreas abertas da edificação secundária, como: garagem, área de serviço, área de lazer e varanda; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~V – Não serão permitidas casas geminadas; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~VI – Entre a edificação principal e a secundária não poderá haver separação física (muros, grades, entre outros). Não poderá haver acessos independentes e ligação de mais do que um padrão de energia; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 146

~~VII — Em terrenos com áreas maiores do que 1.000m² não se aplica o caput deste artigo. Será permitido 01 (uma) segunda residência com área máxima de 70m² destinado a empregados; (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~VIII — Em caso de dúvidas na análise do projeto poderá ser solicitado projeto completo. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)~~

~~**Art. 256** Em qualquer zona de uso, quando a edificação de bloco único se localizar junto a divisa de fundo do terreno, serão dispensados os recuos laterais até a dimensão correspondente a 20% da profundidade do lote medida a partir do fundo para a frente.~~

~~**Art. 256** Em qualquer zona de uso, quando a edificação de bloco único se localizar junto a divisa de fundo do terreno, serão dispensados os recuos laterais até a dimensão correspondente a 20% (vinte por cento) da profundidade de cada lado do lote medida a partir do fundo para frente. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012) (Revogado pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)~~

~~**Art. 257** O início da rampa de veículos cuja porcentagem de inclinação seja superior a 5% (cinco por cento) para acesso ao lote deve, obrigatoriamente, respeitar o recuo de frente mínimo exigido por esta Lei.~~

~~**Art. 257** O início da rampa de veículos cuja porcentagem de inclinação seja superior a 8,33% para acesso ao lote deve, obrigatoriamente, respeitar o recuo de frente mínimo exigido por esta Lei. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~**Parágrafo Único.** Para os casos de residência e comércio a rampa poderá ser iniciada no alinhamento do lote independente da sua inclinação. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~**Art. 258** As escadas de qualquer tipo, bem como, as rampas de circulação de pedestres, quando descobertas, poderão ser edificadas nas faixas de recuos.~~

~~**Art. 259** Os recuos para edificações com até dois pavimentos em lotes com frente para mais de uma via oficial de circulação, serão:~~

~~I — Em lotes com duas frentes opostas, o recuo de frente mínimo das duas frentes será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei;~~

~~I - Em lotes com duas frentes opostas, o recuo de frente mínimo das duas frentes será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, exceto nos casos em que o imóvel estiver localizado dentro de núcleos fechados (residencial ou industrial) e confrontando com via oficial externa, obedecendo recuo somente na frente principal; (Redação dada pela LC 797 de 06 de dezembro de 2017)~~

~~II — Em lotes de esquina com frente para duas ruas convergentes, o recuo de frente mínimo da sua menor divisa lindeira a via de circulação do lote será o estabelecido no nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; e o recuo de frente mínimo da sua maior divisa lindeira a via de~~

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 147

~~circulação do lote será de 2,0 m (dois metros), quando a sua menor divisa lindeira a via de circulação do lote for igual ou superior a 12 (doze) metros e reduzido até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) quando a sua menor divisa lindeira a via de circulação do lote for inferior a 12 (doze) metros;~~

II - Em lotes de esquina com frente para duas ruas convergentes, o recuo mínimo da sua frente principal (divisa principal de acordo com os dados cadastrais) e da sua frente secundária serão os estabelecidos nas Tabelas dos Anexos 09 a 19, exceto o Anexo 11, desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

III - Em lotes de esquina com frente para três ruas, o recuo de frente mínimo das duas divisas lindeiras as vias de circulação opostas será o estabelecido no nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; e o recuo de frente mínimo da divisa lindeira a via de circulação convergente as outras duas vias de circulação opostas será de 2,0 m (dois metros);

IV - Em lotes de esquina com frente para duas ruas convergentes e divisas de mesmas dimensões lindeiras as vias de circulação, o recuo de frente mínimo da divisa lindeira a via de circulação do acesso principal do lote será o estabelecido no nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; e o recuo de frente mínimo da sua divisa lindeira a outra via de circulação do lote será de 2,0 m (dois metros);

V - Em lotes com mais de três frentes aplicam-se os incisos I, II, III, deste parágrafo, combinadas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

~~**Parágrafo Único.** Para edificações com mais de dois pavimentos, o recuo de frente mínimo do lote será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, para todas as frentes que o lote possuir.~~

§ 1º Para edificações com mais de dois pavimentos, o recuo de frente mínimo do lote será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 20 desta Lei, para todas as frentes que o lote possuir; **(Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

§ 2º Para os casos de mais de uma frente o proprietário poderá escolher a frente principal (divisa principal de acordo com os dados cadastrais), sendo necessária a alteração nos dados cadastrais através de um requerimento, assinado pelo proprietário do imóvel, anexo ao processo. **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

Art. 260 Os pedidos de demolição, reforma, aumento, novas construções ou quaisquer outras alterações para edifícios de relevante interesse histórico, arquitetônico, artístico ou turístico, que sejam datados de 1950, ou anteriores a esta data, ou que integram os perímetros indicados como Bairros de Interesse Histórico e Cultural, indicados no Mapa Anexo 1, especialmente os elencados nos artigos 76 e 77 serão obrigatoriamente submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Limeira - CONDEPHALI.

Parágrafo Único. Deverá ser elaborada Lei Específica para Preservação, Conservação e Intervenção nas Áreas de Interesse Histórico, Arquitetônico,

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 148

Artístico ou Turístico, em conformidades com a Lei nº 3548/2003, que cria o CONDEPHALI, e a partir do Inventário de Imóveis de Interesse Histórico-Cultural, previsto no Art. 77 desta Lei, podendo-se prever raios de preservação do entorno destes imóveis, conforme a necessidade de controle de intervenção em sua paisagem.

Art. 261 Fica permitido nas ZR-1, ZR-2 e ZR-3, dentro dos núcleos fechados, o uso para atividade de Associação de Moradores do próprio bairro, que somente poderá ser utilizado para reuniões.

Art. 262 Os galpões existentes nas ZIE-2, regularmente aprovados pela Municipalidade ou constantes de matrícula, poderão abrigar usos incômodos ou de impacto similares ao uso original, a critério da CEAUOS, mediante estudo de viabilidade promovido pela Municipalidade a partir de EIV/RIV a ser apresentado pelo interessado.

§ 1º A análise de viabilidade deve considerar todos os impactos, positivos e negativos, a serem gerados pela atividade ou empreendimento objetivando preservar o bem-estar dos habitantes do entorno e de sua área de influência e promover a requalificação urbana e paisagística do local.

§ 2º Para instalação da atividade ou empreendimento pretendido, deverão ser solicitadas medidas mitigadoras e compensatórias tais como as constantes do Anexo 25, especialmente os melhoramentos viários e requalificação de áreas degradadas.

~~**Art. 263** A taxa de ocupação máxima dos lotes regularmente existentes menor que 200 m² (duzentos metros quadrados) de área, é de 0,75.~~

~~**Art. 263** A taxa de ocupação máxima dos lotes regularmente existentes menor ou igual a 200m² (duzentos metros quadrados) de área, é de 0,75. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 263 É permitida a regularização de até duas residências no mesmo lote, localizado na ZPR1, considerando os imóveis construídos até janeiro de 2014. Para os imóveis construídos após esta data, permite-se a construção e regularização somente nos casos de interesse social, atendidos pela Secretaria de Habitação. **(Redação dada pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 1º A aprovação de duas residências no lote não dá o direito ao desdobro do terreno. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 2º Deverá ser apresentado projeto completo para regularização. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 3º Para aumento e reforma das edificações aprovadas com mais de uma residência no mesmo lote, deverão ser seguidas as disposições desta Lei. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 4º Para os casos de interesse social, deverão ser atendidas as seguintes disposições: **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 149

a. Os núcleos familiares proprietários do lote deverão ser encaminhados para a Secretaria de Habitação através da rede de assistência social do município; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

b. A renda de cada núcleo familiar envolvido não poderá ser superior a 3 (três) salários-mínimos; **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

c. A gestão relacionada à elaboração, aprovação de projetos e acompanhamento técnico da obra estará a cargo da Secretaria de Habitação. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

§ 5º Deverá ser utilizado o critério de análise como residencial Unifamiliar. **(Incluído pela LC 765 de 22 de setembro de 2016)**

~~**Art. 264** Para a aprovação de construção residencial unifamiliar é obrigatória a apresentação por meio de projeto simplificado, conforme padrão a ser regulamentado por decreto específico.~~

~~**Art. 264** Para a aprovação de construção residencial unifamiliar é obrigatória a apresentação de projeto simplificado, podendo a qualquer momento ser exigido projeto completo quando houver alguma dúvida. (Redação dada pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Art. 264 Para aprovações de edificações na Prefeitura Municipal de Limeira é obrigatória a apresentação dos documentos e projetos de acordo com o decreto que regulamenta a padronização dos projetos e a documentação necessária para protocolo. **(Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)**

Parágrafo Único. Nos casos de reforma interna, deverá ser apresentado projeto completo para análise e posterior aprovação. **(Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)**

~~**Art. 265** Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura Municipal de Limeira, do “Habite-se” e licença de localização e funcionamento, que serão concedidas desde que obedeçam as legalidades impostas pelo Poder Executivo, independentemente das obras de responsabilidade do loteador.~~

Art. 265 Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura Municipal de Limeira, do “Auto de Conclusão” e licença de localização e funcionamento, que serão concedidas desde que obedeçam as legalidades impostas pelo Poder Executivo, independentemente das obras de responsabilidade do loteador. **(Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)**

~~**§ 1º** Ficam desobrigados de “Habite-se”, provisoriamente, os compradores que edificarem edícula para moradia própria enquanto perdurar a construção da residência toda.~~

§ 1º Ficam desobrigados de “Auto de Conclusão”, provisoriamente, os compradores que edificarem edícula para moradia própria enquanto perdurar a construção da residência toda. **(Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 150

~~§ 2º Ficam desobrigados de “Habite-se”, provisoriamente, os estabelecimentos que se destinam a indústria, comércio ou prestação de serviços, desde que seja apresentado por profissional ART recolhida e Laudo Técnico de Vistoria do Imóvel no qual conste que há condições para que seja exercida a atividade pretendida no local.~~

§ 2º Ficam desobrigados de “Auto de Conclusão”, provisoriamente, os estabelecimentos que se destinam a indústria, comércio ou prestação de serviços, desde que seja apresentado por profissional ART recolhida e Laudo Técnico de Vistoria do Imóvel no qual conste que há condições para que seja exercida a atividade pretendida no local. (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

Art. 266 Os loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei não poderão convencionar restrições quanto a usos, recuos, dimensionamento de lotes, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos e edificações.

~~§ 1º As restrições edilícias convencionadas, estabelecidas em documento público e devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, antes da vigência desta lei, continuam a produzir efeitos. (Revogado pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~§ 2º Fica facultada aos núcleos fechados a possibilidade de exigirem maiores restrições que as definidas por esta Lei, desde que sua aplicação e fiscalização sejam de responsabilidade exclusiva das associações de proprietários, mediante convenção condominial. (Revogado pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

~~**Parágrafo Único.** Fica facultada aos núcleos fechados a possibilidade de exigirem maiores restrições que as definidas por esta Lei, desde que sua aplicação e fiscalização sejam de responsabilidade exclusiva das associações de proprietários, mediante anuência das mesmas. Nesse caso, para aprovação dos projetos na Prefeitura, deverá ser apresentado projeto pré-aprovado pela associação com os devidos carimbos e assinaturas em todas as vias para posterior análise e aprovação. (Incluído pela LC 649 de 24 de outubro de 2012)~~

Parágrafo único. Fica facultada aos núcleos fechados a possibilidade de exigirem maiores restrições que as definidas por esta Lei, desde que sua aplicação e fiscalização sejam de responsabilidade exclusiva das associações de proprietários, mediante anuência das mesmas e desde que averbado em matrícula. (Redação dada pela LC 719 de 10 de dezembro de 2014)

Art. 267 As áreas urbanas estão indicadas no Mapa de Macrozoneamento - Anexo 1.

Art. 268 As alterações dos perímetros urbanos ou das zonas de uso, bem como a constituição de novos perímetros urbanos serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal somente quando restar comprovado que motivos de interesse público justificam assim o exigem.

Parágrafo Único. Os procedimentos para se realizar o previsto no “caput” deste artigo são:

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 151

~~I - Estudos técnicos urbanísticos desenvolvidos pela Seplan;~~

**I - Estudos técnicos urbanísticos desenvolvidos pela SOURB;
(Redação dada pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)**

~~II - Parecer favorável da CEAUOS e do COMPLAN;~~

**II - Aprovação do COMPLAN. (Redação dada pela LC 709 de
22 de setembro de 2014)**

~~III - Anuência expressa de 2/3 (dois terços) do número de
proprietários dos lotes atingidos pelo projeto de alteração e que esses proprietários
representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área total atingida pelo referido projeto.
(Revogado pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)~~

**CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS**

Art. 269 Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que, situados nas zonas urbanas consolidadas ZC, ZR-1, ZPR-1, ZRS-1, ZI-1, serão passíveis de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

I - Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses, desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie nem seja imóvel de interesse do patrimônio cultural ou histórico;

II - Serão passíveis de edificação compulsória os lotes urbanos vagos incluindo áreas contíguas também vagas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento), para os lotes com área de até 2.000,00 m² e 7% (sete por cento) para os lotes com área maior do que 2.000,00 m², exceto para atividades de estacionamento ou guarda de veículos ou equipamentos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

III - Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Relatório, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 152

§ 2º A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no “*caput*” deste artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do COMPLAN nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Art. 270 Para a aplicação do disposto no Art. 269 desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o “*caput*” deste artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I - Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o parágrafo 2º do artigo anterior não poderão ser inferiores a:

I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 271 A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 269 e 270 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 272 Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no Art. 270 desta Lei poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no “*caput*” deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 273 Não são passíveis de utilização dos instrumentos mencionados no Art. 269, os imóveis:

I - Que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelas Secretarias de Planejamento e Urbanismo e Meio Ambiente;

Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.

Fl. 153

II - De interesse do patrimônio cultural e histórico;

III - Utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

IV - Integrantes do domínio público, como áreas verdes e institucionais.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 274 O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com as disposições desta Lei e dos atos dela decorrentes.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo Art. 275 desta Lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 275 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Art. 270 desta Lei;

II - Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 154

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 269 desta Lei.

**SEÇÃO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 276 O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

~~§ 1º Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas situadas nas Zonas de Intervenção Estratégica — ZIE 1, 2, e 3 nas Zonas de Requalificação Ambiental — ZRA, nas Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS, nos bairros de Interesse Histórico e Cultural, bem como nos trechos indicados como de Requalificação Urbana de Interesses Prioritário e Secundário constantes do Mapa Anexo 6 em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.~~

§ 1º Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas situadas nas Zonas de Intervenção Estratégica — ZIE 1, 2, 3 e 4 nas Zonas de Requalificação Ambiental — ZRA, nas Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS, nos bairros de Interesse Histórico e Cultural, bem como nos trechos indicados como de Requalificação Urbana de Interesses Prioritário e Secundário constantes do Mapa Anexo 6 em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência. (Redação dada pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 277 O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 155

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. A Lei Municipal prevista no § 1º do Art. 276 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades numeradas por este artigo.

Art. 278 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no “*caput*” deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A Prefeitura Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do “*caput*” deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no “*caput*” deste artigo, sem que haja manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**SEÇÃO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 156

Art. 279 O Poder Executivo Municipal poderá aplicar a Outorga Onerosa do Direito de Construir na Área de Requalificação do Baixo Centro, indicado no mapa Anexo 6, do Vale do Tatu e nas ZIE's, nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para cada zona de uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em conformidade com os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

~~**Art. 280** A Outorga Onerosa do Direito de Construir ocorrerá somente em conjunto com a operação urbana consorciada, podendo alterar o limite do Coeficiente de Aproveitamento para 6 (seis), até o limite de densidade das zonas de uso e ocupação em que se situar o imóvel.~~

Art. 280 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ocorrer em conjunto com a operação urbana consorciada, podendo alterar o limite do Coeficiente de Aproveitamento para 6 (seis), até o limite de densidade das zonas de uso e ocupação em que se situar o imóvel. (Redação dada pela LC 708 de 17 de setembro de 2014)

Art. 281 O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 10% (dez por cento) do valor de mercado da parte a ser edificada, além dos limites estabelecidos pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA.

Art. 282 Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

- I - A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário.

Art. 283 As obras, os serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Art. 284 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados estritamente na área delimitada pela operação urbana consorciada para as seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de áreas de proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 157

**SEÇÃO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 285 Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 286 Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada com o perímetro delimitado nas seguintes áreas, em conformidade com o Anexo nº 6 desta Lei:

I - Requalificação do Baixo Centro;

II - Requalificação do Vale do Tatu;

III - Zonas de Intervenção Estratégica;

IV - Projetos de interesse do município.

Art. 287 A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COMPLAN para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 288 Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do Art. 285 desta Lei;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 158

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental.

Parágrafo Único. O COMPLAN acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

Art. 289 A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

**SEÇÃO VII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 290 Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

§ 1º A Lei Municipal referida no “*caput*” deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

- a. As áreas da cidade aptas a receber o potencial construtivo a ser transferido;
- b. As formas de registro e de controle administrativo;
- c. As formas e mecanismos de controle social;
- d. A previsão de avaliações periódicas.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 159

Art. 291 - O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, nas áreas de Requalificação do Baixo Centro e do Vale do Tatu, em conformidade com o Anexo nº 6 desta Lei.

Art. 292 - O custo do potencial transferido será estabelecido em 10% (Dez por cento) do valor da construção relativa à parte edificada a mais e viabilizada por meio do uso do potencial adquirido.

§ 1º - Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.

§ 2º - Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do COMPLAN.

Art. 293 A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo COMPLAN e CONDEPHALI.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 294 O limite máximo de receptação da Transferência do Direito de Construir das zonas desta Lei é equivalente a 6 (seis) vezes o Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para a zona em que se situar o imóvel receptor.

Art. 295 A Prefeitura Municipal deverá manter registro das transferências efetivadas, em cada imóvel gerador e receptor.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência para o imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

**CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 296 A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita às seguintes penalidades:

I - Auto de Infração;

II - Notificação;

III - Cassação do alvará de implantação de serviços ou obras ou do alvará ou licença de funcionamento;

IV - Multas;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 160

V - Embargos dos serviços ou obras.

~~**Art. 297** Verificada a infração a qualquer cláusula do Decreto de aprovação do loteamento ou fracionamento, bem como qualquer infração às diretrizes e requisitos de uso e ocupação do solo para as zonas de uso estabelecidas nesta Lei, implicará na lavratura de Auto de Infração, oportunidade em que será concedido prazo máximo de 30 dias, a critério da autoridade atuante, para adequação aos termos desta Lei.~~

Art. 297 Verificada a infração a qualquer cláusula do Decreto de aprovação do loteamento ou fracionamento, bem como qualquer infração às diretrizes e requisitos de uso e ocupação do solo para as zonas de uso estabelecidas nesta Lei, implicará na lavratura de Auto de Infração, oportunidade em que será concedido prazo de até 180 dias, para adequação aos termos desta Lei. (Redação dada pela LC 709 de 22 de setembro de 2014)

Parágrafo Único. Findo o prazo estabelecido no “caput” deste artigo, caso não sejam atendidas as exigências constantes do Auto de Infração, aplicar-se-á multa de 1.000 UFESP’s, ou outro índice substitutivo a esta, por hectare, para parcelamento ou fracionamento e multa de 10 UFESP’s para cada infração de uso e ocupação do solo, renováveis a cada 30 (trinta) dias, até a regularização e proceder-se-á à cassação do alvará de implantação de serviços e obras ou de funcionamento, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 298 Se houver infração relativa aos bens considerados de valor histórico, arquitetônico, cultural ou paisagístico, o infrator será intimado a repor o imóvel em seu estado original, em prazo a ser fixado pelo Poder Público.

Parágrafo Único. Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa calculada na forma do parágrafo único do artigo anterior.

Art. 299 Decorrido o prazo estabelecido para execução das obras em loteamento e fracionamento estabelecidos no Art. 198, se as mesmas não tiverem sido executadas e concluídas, a Prefeitura Municipal de Limeira, através da Secretaria de Assuntos Jurídicos, notificará o loteador, no prazo de 30 dias, a executar os mesmos, concedendo-lhe prazo de 60 dias para o término de todas as obras.

Art. 300 Decorrido o prazo de 60 dias para finalização das obras pelo empreendedor e não sendo cumprida a notificação, a Prefeitura Municipal de Limeira, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, aplicará uma multa de 1.000 UFESP’s, ou outro índice substitutivo a esta, por hectare.

§ 1º Após o decurso do prazo a que se refere o “caput” deste artigo, caso as obras não estejam concluídas, a Secretaria de Assuntos Jurídicos notificará o interessado da perda do direito à devolução da garantia prestada, no valor das obras que não foram executadas e a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos assumirá a execução das obras de infra-estrutura que não foram executadas.

§ 2º As verbas necessárias para a execução das obras faltantes serão obtidas mediante a utilização da garantia hipotecária através de ações da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 161

§ 3º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal de Limeira para executar as obras relacionadas no Art. 198, caso não sejam integralmente ressarcidas pelas garantias apresentadas, serão exigidas do empreendedor.

§ 4º A Prefeitura, através da Secretaria de Assuntos Jurídicos notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que efetuem o depósito das prestações devidas junto ao mencionado Registro, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I, do Art. 666, do Código de Processo Civil, em conta sob titularidade da Prefeitura, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 5º O custo das obras relacionadas no Art. 198 será acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, mais 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 2% (dois por cento) a título de multa por não cumprimento desta Lei, às expensas do empreendedor.

Art. 301 A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos previstos na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

**SEÇÃO I
DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE
SERVIÇOS OU OBRAS**

Art. 302 A cassação do alvará será aplicada nos seguintes casos:

I - Quando for executada a obra em desacordo com o aprovado ou sem a prévia autorização do órgão competente;

II - Quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta Lei;

III - Quando a A.P.P. estiver sendo utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério da SAMA.

**SEÇÃO II
DAS MULTAS**

Art. 303 Além das multas estipuladas nos artigos anteriores serão aplicáveis aos proprietários ou executor as seguintes multas:

I - Execução de serviços ou obras sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado ou, ainda contra dispositivos desta lei: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta;

II - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta, além da reparação dos danos causados;

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 162

III - Utilização ou intervenção em APP sem prévia licença: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta, a critério da SAMA.

Parágrafo Único. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro da última aplicação.

**SEÇÃO III
DO EMBARGO**

Art. 304 - O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I - Quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as restrições desta Lei;

II - Quando a APP estiver sendo utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério da SAMA.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 305 Fica resguardado aos interessados o direito adquirido quanto ao loteamento, fracionamento, desmembramento, desdobro e construção já encerrados, aplicando-se aos processos de urbanização protocolizados anteriormente a data de publicação desta Lei Complementar as normas vigentes à época do protocolo.

Art. 306 Os projetos de loteamentos ou fracionamento que tenham diretrizes expedidas antes da promulgação desta Lei terão sua aprovação final mediante os dispositivos das Leis Complementares nºs 199/98 e 212/99 e suas alterações.

Art. 307 Os pedidos para aprovação ou regularização de projetos de edificação, bem como de alvará ou licença para funcionamento sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com esta Lei.

~~**Art. 308** Os pedidos de regularização de loteamento ou condomínio de chácara de recreio, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, serão aprovados de acordo com a Lei 357/05.~~

~~**Art. 308** Os pedidos de regularização fundiária de parcelamentos ilegais, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, serão aprovados de acordo com a Lei Complementar nº 723, de 23 de dezembro de 2014 que trata da Regularização fundiária de parcelamentos ilegais no Município. (Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)~~

Art. 308 Os pedidos de regularização fundiária de parcelamentos ilegais, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, serão aprovados de acordo com a Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais no Município. (Redação dada pela LC 826 de 26 de março de 2019)

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 163

Art. 309 Os casos omissos justificados tecnicamente, relacionados com parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e, a seu critério, o COMPLAN.

**CAPÍTULO VII
DOS PRAZOS**

Art. 310 O prazo máximo para o interessado atender a um despacho exarado em um processo administrativo de aprovação de obras particulares ou de parcelamento ou fracionamento do solo, seja ele de viabilidade e diretrizes, pré-análise, aprovação de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento do solo é de 30 (trinta) dias contados a partir da data do referido despacho.

§ 1º O prazo estabelecido no “*caput*” deste artigo poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias, desde que solicitado por escrito pelo interessado e tenha parecer favorável da Diretoria de Cadastro e Obras Particulares ou da Diretoria de Planejamento Territorial, respectivamente.

§ 2º O não atendimento ao despacho, no prazo estabelecido no “*caput*” deste artigo, implicará no indeferimento do processo administrativo.

Art. 311 O prazo máximo para o interessado solicitar reconsideração de despacho de um processo administrativo de aprovação de obras particulares ou de processo de urbanização, seja ele de viabilidade e diretrizes, pré-análise ou aprovação, é de 30 (trinta) dias contados a partir da data do indeferimento do processo.

Parágrafo Único. Do indeferimento do pedido formulado através de processo administrativo, caberá no máximo 1 (um) pedido de reconsideração, endereçado ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo.

~~**Art. 312** Fica proibido pelo prazo deste Plano Diretor qualquer tipo de anistia aos requisitos urbanísticos.~~

Art. 312 Fica proibida, durante a vigência deste Plano Diretor, a anistia aos requisitos urbanísticos, salvo Lei Municipal específica, que estabeleça as condições a serem observadas para a regularização onerosa de edificações, determinando: **(Redação dada pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

I – O debate com a sociedade civil; **(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

II – A fórmula de cálculo para a cobrança; **(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

III – Os critérios que determinem os requisitos urbanísticos passíveis de anistia; **(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

IV – Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; **(Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)**

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 164

V – A contrapartida do beneficiário. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

Parágrafo único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da regularização onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB. (Incluído pela LC 732 de 23 de março de 2015)

**TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 313 As obrigações e prazos estabelecidos nesta Lei serão acompanhados e fiscalizados pelo COMPLAN.

Art. 314 As disposições desta Lei poderão ser alteradas quando motivos de interesse público, devidamente justificados, assim o exigirem.

Art. 315 As diretrizes, padrões e requisitos constantes desta Lei passam a vigorar, independentemente da elaboração de planos, programas e projetos requeridos, ficando as infrações sujeitas as penalidades que nela constem, a critério das Secretarias competentes.

~~**Art. 316** Os casos omissos ou que gerem mais de uma interpretação serão decididos pelo COMPLAN, ouvida a CEAUOS, na forma de resolução.~~

Art. 316 Os casos omissos, que gerem mais de uma interpretação ou os casos especiais, devidamente justificados, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e, a seu critério, o COMPLAN. (Incluído pela LC 476 de 28 de agosto de 2009)

Art. 317 O executivo terá 365 dias para revisar o Código de Obras vigente, Lei nº 1.096/69 e propor nova lei em conformidade com o Código Sanitário Estadual.

Art. 318 Ficam revogadas as disposições em contrário ou que forem incompatíveis com esta Lei Complementar e, em especial e, em todos os seus termos, as Leis Complementares nºs 199/98 e 212/99 e suas alterações e a Lei 3615/03.

Art. 319 A execução da presente Lei correrá por conta de verbas próprias a serem consignadas nos orçamentos anuais, lei de diretrizes orçamentárias e planos plurianuais.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove.

SILVIO FÉLIX DA SILVA
Prefeito Municipal

PUBLICADA no Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 165

**ELIANA CHEQUI DELLA PIAZZA
Secretária Chefe do Gabinete do Prefeito**

ADENDOS:

Lei Complementar nº 476, de 28 de agosto de 2009:

“**Art. 15** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 04, 05, 06, 08 à 21 e 24, da Lei Complementar nº 442 de 12 de janeiro de 2009, pelos Anexos 01, 02, 04, 05, 06, 08 à 21 e 24, que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 500, de 09 de dezembro de 2009:

“**Art. 4º** Ficam substituídos os Anexos 04, 05 e 24 da Lei Complementar nº 442 de 12 de janeiro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 476, de 28 de agosto de 2009, pelos Anexos 04, 05 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 539, de 10 de agosto de 2010:

“**Art. 16** Ficam substituídos os Anexos 01, 04, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009, pelos Anexos 01, 04, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 551, de 18 de outubro de 2010:

“**Art. 24** Fica substituído o Anexo 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009, pelo Anexo 24 que acompanha a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 649, de 24 de outubro de 2012:

“**Art. 27** Ficam substituídos os Anexos 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Lei Complementar 442 de 12 de janeiro de 2009, pelos Anexos 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

“**Art. 28** Fica criado o Anexo 27 que acompanha a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 671, de 06 de setembro de 2013:

“**Art. 14** Ficam substituídos os Anexos 03, 05, 06, 09 e 12 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 03, 05, 06, 09 e 12 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 704, de 02 de setembro de 2014:

“**Art. 01** Ficam substituídos os Anexos 01 e 02 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01 e 02 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 708, de 17 de setembro de 2014:

“**Art. 11** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 24 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

FI. 166

Lei Complementar nº 709, de 22 de setembro de 2014:

“**Art. 06** Ficam substituídos os Anexos 06, 18 e 24 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 06, 18 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 710, de 14 de outubro de 2014:

“**Art. 01** Fica substituído o Anexo 24 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelo Anexo 24 que acompanha a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 719, de 14 de outubro de 2014:

“**Art. 01** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 04, 05, 06 e 25 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 04, 05, 06 e 25 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 732, de 23 de março de 2015:

“**Art. 14** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 que acompanham a presente Lei Complementar.”

“**Art. 15** Ficam criados na Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações os Anexos 28 e 29 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 765, de 22 de setembro de 2016:

“**Art. 16** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 04, 05, 06, 12, 13, 21 e 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 04, 05, 06, 12, 13, 21 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 787, de 06 de setembro de 2017:

“**Art. 1º** Fica substituído o Anexo 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelo Anexo 24 que acompanha a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 797, de 06 de dezembro de 2017:

“**Art. 15** Ficam substituídos os Anexos 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 e 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 826, de 26 de março de 2019:

“**Art. 21** Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 828, de 29 de março de 2019:

“**Art. 21** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 2.870, de 1º de dezembro de 1997, a Lei Complementar nº 217, de 13 de outubro de 1999 e os artigos 61 e 102 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.

**Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009.
(Projeto de Lei Complementar nº 1/08, do Prefeito
Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do
Município de Limeira e dá outras providências.**

Fl. 167

Lei Complementar nº 851, de 18 de dezembro de 2019:

“Art. 4º Ficam substituídos os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16 e 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16 e 24 que acompanham a presente Lei Complementar.”

Lei Complementar nº 863, de 14 de dezembro de 2020:

“Art. 1º Ficam alteradas as permissões de atividades empresariais referentes aos CNAE's 0155-5/04 e 0159-8/02, em zonas e macrozonas indicadas no Anexo 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, que passam a vigorar conforme Anexo Único da presente Lei Complementar”.

Lei Complementar nº 935, de 10 de agosto de 2023:

“Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Anexo 26 e o inciso XV do artigo 4º da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações”.

Lei Complementar nº 957, de 07 de agosto de 2024:

“Art. 1º Ficam substituídos os Anexos 04 e 05 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 04 e 05 da presente Lei Complementar.

Lei Complementar nº 960, de 25 de setembro de 2024:

“Art. 4º Ficam substituídos os Anexos 04, 05, 11, 12, 13, 14, 21 e 24 da Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas alterações, pelos Anexos 04, 05, 11, 12, 13, 14, 21 e 24 da presente Lei Complementar.