



# *Câmara Municipal de Caçapava*

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO No. 471/2017

Caçapava-SP, 14 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência o autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 15/2017, aprovado pelo Plenário desta Edilidade em sessão ordinária realizada hoje.

Respeitosamente,



Lúcio Mauro Fonseca  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
Fernando Cid Diniz Borges  
**PREFEITO MUNICIPAL**

NESTA



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

## AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2017

Autor: Prefeito Municipal Fernando Cid Diniz Borges

*Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 109, de 04 de Janeiro de 1999.*

**Art. 1º** Ficam revogados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999.

**Art. 2º** Ficam incluídos os parágrafos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10 ao artigo 11 da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999, com as seguintes redações:

“§5º Fica exigido o mínimo de vagas de estacionamento de autos, de:

I - 01 (uma) vaga para cada unidade residencial unifamiliar;

II - 01 (uma) vaga para cada unidade residencial multifamiliar até 02 (dois) dormitórios;

III - 02 (duas) vagas para cada unidade residencial multifamiliar acima de dois dormitórios.”

“§6º Fica exigido para os residenciais multifamiliares com gabarito de altura acima de 10 metros (dez metros) ou 12 (doze) unidades, adicionalmente, 10% (dez por cento) de vagas de visitante do total das unidades edificadas, sendo que destas vagas deverão ser respeitadas o mínimo de 2% (dois por cento) para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e 5% (cinco por cento) para idosos, conforme dimensões determinadas pela NBR 9050/2015, com mínimo de 01 (uma) vaga para cada caso.”

“§7º Fica exigido para os residenciais multifamiliares e conjuntos/condomínios empresariais, com gabarito de altura acima de 10 metros (dez metros) ou 12 (doze) unidades, horizontais ou verticais, *shopping centers*, supermercados e hipermercados, para aprovação do projeto pelo Município, apresentar Viabilidade Técnica das concessionárias de água/esgoto e energia elétrica, bem como Certidão do Município quanto à avaliação dos sistemas de drenagem e viário/trânsito do entorno, para atendimento da implantação requerida.”

27



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

28  
/

“§8º Fica exigido para implantação no Município de residência, comércio, serviço e/ou indústria, exceto para os setores 01 e 02, manter 3% (três por cento) de área permeável e em condições naturais no interior ao terreno objeto da construção, podendo ser o resultante de mais de uma área descoberta ou implantar sistema de captação de água pluvial para reúso e controle.”

“§9º Fica exigido para os residenciais multifamiliares e conjuntos/condomínios empresariais, acima de 200 (duzentas) unidades, horizontais ou verticais, apresentar previamente Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para Aprovação do Projeto pelo Município, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população existente na área e proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - Dados cadastrais e contato do responsável.

II - Localização do imóvel no Município com os principais acessos e entornos.

III - Certidão Municipal de Uso do Solo do imóvel, específica para a atividade-fim pretendida.

IV - Descrição do empreendimento, contemplando o tipo, área total do imóvel, áreas repassadas ao Município e áreas edificadas do empreendimento com as respectivas quantidades de unidades.

V - Adensamento populacional previsto.

VI - Geração de tráfego e conseqüente impacto no trânsito e sistema viário.

VII - Demanda adicional por transporte público.

VIII - Viabilidade Técnica das concessionárias de água/esgoto e energia elétrica para atendimento da implantação requerida.

IX - Certidão do Município quanto avaliação dos sistemas de drenagem e viário/trânsito para atendimento da implantação requerida.

X - Demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários que serão executadas pelo requerente.

XI - Valorização imobiliária.

XII - Ventilação e iluminação.

*[Handwritten signatures and initials]*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

29

XIII - Afetação urbana da área quanto à paisagem urbana, patrimônio natural e cultural.

XIV - Ações mitigadoras e/ou compensatórias ao impacto de vizinhança que serão executadas pelo requerente.”

“§10 Com exceção dos templos religiosos, fica exigido para as atividades potencialmente poluidoras, *shopping centers*, supermercados, hipermercados ou que possam causar qualquer impacto no local, apresentar previamente Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para Aprovação do Projeto pelo Município, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população existente na área e proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - Dados cadastrais e contato do responsável.

II - Localização do imóvel no Município com os principais acessos e entornos.

III - Declaração Municipal de Zoneamento do imóvel, específica para a atividade fim pretendida.

IV - Descrição da atividade, contemplando cada Classificação Nacional de Atividade Econômica - CNAE da Receita Federal a ser implantada e área total construída no imóvel.

V - Adensamento populacional previsto.

VI - Geração de tráfego e conseqüente impacto no trânsito e sistema viário.

VII - Demanda adicional por transporte público.

VIII - Viabilidade Técnica das concessionárias de água/esgoto e energia elétrica para atendimento da implantação requerida.

IX - Certidão do Município quanto avaliação dos sistemas de drenagem e viário/trânsito para atendimento da implantação requerida.

X - Demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários que serão executadas pelo requerente.

XI - Valorização imobiliária.



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

30

XII - Ventilação e iluminação.

XIII - Afetação urbana da área quanto à paisagem urbana, patrimônio natural e cultural.

XIV - Potenciais impactos da atividade, devido à:

a) Poluição atmosférica, gerada por atividades que lancem materiais particulados acima do permitido, provenientes de queima de combustível ou reação química, causando riscos à saúde pública ou provoquem odores.

b) Poluição por resíduo líquido, gerada por atividades que lancem efluentes na rede hídrica, contaminem o solo, lençol freático e ecossistema, seja proibido no sistema de esgoto sanitário ou causem riscos à saúde pública.

c) Poluição por resíduo sólido, gerada por atividades que produzam elementos que contaminem o solo, lençol freático e ecossistema ou causem riscos à saúde pública.

d) Poluição sonora, gerada por atividades que provoquem sons ou ruídos em volume que supera os níveis permitidos no Município.

e) Vibração e/ou choque, gerada por atividades que provoquem vibrações e/ou choques nos imóveis vizinhos.

f) Periculosidade, gerada por atividades que possuem riscos de desastres, causando potenciais impactos ambientais ou a saúde pública.

XV - Ações mitigadoras e/ou compensatórias ao impacto de vizinhança que serão executadas pelo requerente.” (NR)

**Art. 3º** Fica alterado o artigo 12 da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12 Ficam assim definidos os parâmetros urbanísticos necessários à ordenação construtiva exigida pelo Município:

I - Índice de Aproveitamento:

a) Índice que multiplicado pela área do terreno corresponderá à somatória máxima de áreas de piso permitido para a construção, previsto no Anexo IV.

b) Não entrarão no cálculo do índice de aproveitamento:

pra



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

31

1. Áreas de construção no subsolo.
2. Garagens subterrâneas.
3. Áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento, como casa de zelador, casa de máquinas e área de recreação.
4. Toldos, marquises de cobertura com projeção de até 0,90 metros e pérgulas com mínimo de 80% de vazios.
5. Abrigos desmontáveis para autos tipo "sombrite".
6. Reservatório de água.
7. Pilotis quando livres e sem vedação, exceto caixas de escadas e elevadores.

## II - Recuos:

- a) Distâncias mínimas a serem respeitadas entre a construção e as divisas do terreno, sendo estas, frontal, lateral e fundo, previstas no Anexo IV.
- b) O abrigo para auto com 01 (uma) lateral aberta poderá ocupar os recuos frontal, fundo e lateral.
- c) A construção no subsolo poderá ocupar os recuos frontal, fundo e lateral.
- d) A edícula poderá ocupar os recuos fundo e lateral com projeção de até 5,0 metros.
- e) As construções de apoio como guarita, portaria e cabine primária poderão ocupar os recuos frontal e lateral.
- f) No caso de terreno em esquina, o recuo considerado pelo proprietário como secundário, deverá ser maior ou igual à metade daquele considerado como principal.
- g) Em atenção à insolação, iluminação e ventilação, os recuos deverão adicionalmente atender ao previsto pelo Código de Edificações do Município, disposto pela Lei nº 1507, de 20 de abril de 1972 e Código Sanitário do Estado de São Paulo, regulamentado pelo Decreto nº 12.342 de 27 de setembro de 1978 e suas modificações.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

32

## III - Taxa de Ocupação:

a) Percentagem máxima de ocupação permitida de construção em um terreno ou em vários terrenos reunidos, prevista no Anexo IV.

b) Não entrarão no cálculo da taxa de ocupação:

1. Áreas de construção no subsolo.

2. Pérgulas com mínimo de 80% de vazios.

metros.

3. Marquises de cobertura e beirais até a projeção de 0,90

recuos.

4. Abrigos para autos com 01 (uma) lateral aberta nos

5. Abrigos desmontáveis para autos tipo "sombrite".

## IV - Testada do Lote:

a) Distância mínima frontal à via oficial do terreno.

b) Quando se tratar de terrenos com frente e fundos para vias oficiais, o recuo só será exigido em uma das frentes a critério do proprietário, sendo necessária a devida anotação junto ao Setor de Cadastro do Município, determinando seu endereço.

## V - Área do Lote:

a) Área mínima do terreno necessária para construção em um terreno.

b) A área do lote deverá ser igual ou superior à área mínima do terreno, sendo necessária a devida anotação junto ao Setor de Cadastro do Município.

## VI - Gabarito de Altura:

a) Altura máxima vertical, medida desde a cota de soleira do pavimento térreo fornecida pelo Município até o ponto mais alto da construção.

b) Não entrarão no cálculo do gabarito:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

33

1. Áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento, sem qualquer uso habitacional ou lazer, como reservatório de água e casa de máquinas.

2. Toldos, marquises de cobertura, pérgulas e abrigos desmontáveis tipo “sombrite”.

3. Áreas de construção no subsolo.

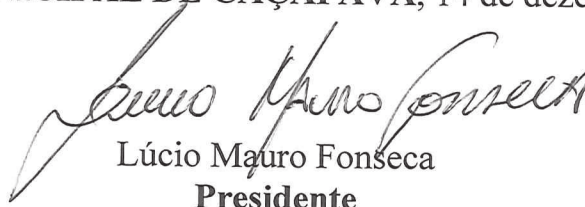
4. Chaminés.” (NR)

**Art. 4º** Fica incluído o parágrafo único ao artigo 19 da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999, com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de gabarito de altura (máximo), índice de aproveitamento (máximo), taxa de ocupação (máxima), recuos (mínimos), frente de lote (mínima) e área de lote (mínima) para cada setor, descritos no Anexo I, ficam substituídos pelos apresentados no Anexo IV, que passa a integrar esta mesma Lei Complementar, sendo mantidas todas as demais informações contidas neste Anexo I.” (NR)

**Art. 5º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 14 de dezembro de 2017.**

  
Lúcio Mauro Fonseca  
Presidente

  
Reinalma Montalvão  
1ª Secretária

  
Jean Carlo de Oliveira Romão  
2º Secretário





# Município de Caçapava

34

## ANEXO IV - PARÂMETROS URBANÍSTICOS - LEI COMPLEMENTAR Nº 109/2017

SETOR	GABARITO ALTURA (MÁXIMO)	ÍNDICE DE APROV. (MÁXIMO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (MÁXIMA)	RECUOS (MÍNIMO)				FRENTE LOTE (MÍNIMA)	ÁREA LOTE (MÍNIMA)
				FRONTAL	LAT. ESQ.	LAT. DIR.	FUNDO		
1	24 m	4x	90%	0	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
2	54 m	6x	90%	0	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
3	54 m	6x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
4	54 m	6x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
5	54 m	6x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
6	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
7	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
8	54 m	6x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
9	54 m	6x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
10	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
11	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
12	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
13	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
14	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
15	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
16	54 m	6x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
17	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
18	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
19	24 m	4x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
20	24 m	4x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
21	24 m	4x	70%	5,00 m	1,50 m	1,50 m	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
22	24 m	4x	70%	5,00 m	1,50 m	1,50 m	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
23	24 m	4x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
24	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
25	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
26	24 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
27	24 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
28	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
29	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
30	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
31	54 m	6x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
32	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
33	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
34	10 m	2x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
35	10 m	2x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
36	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
37	36 m	4x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
38	36 m	4x	85%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
39	10 m	2x	70%	5,00 m	1,50 m	1,50 m	0	10,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
40	10 m	2x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
41	36 m	4x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
42	10 m	2x	70%	10,00 m	1,50 m	1,50 m	0	15,00 m	2.000,00 m <sup>2</sup>
43	24 m	2x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
44	24 m	2x	70%	5,00 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
45	10 m	2x	70%	4,80 m	0	0	0	5,00 m	125,00 m <sup>2</sup>
46	10 m	2x	70%	4,00 m	1,00 m	1,00 m	0	5,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
47	10 m	2x	70%	4,80 m	0	0	0	10,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
48	10 m	2x	70%	4,00 m	1,50 m	1,50 m	0	10,00 m	250,00 m <sup>2</sup>
49	24 m	4x	85%	5,00 m	1,50 m	1,50 m	0	10,00 m	250,00 m <sup>2</sup>

Nota 1 Ficam os setores delimitados no Artigo 10 da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999.

Nota 2 Ficam as demais informações, salva qualquer disposição contrária, apresentadas no Anexo I (condições de uso), Anexo II (indústrias proibidas) e Anexo III (classificação nacional das atividades econômicas, tipos de equipamentos e tipos de residências) da Lei Complementar nº 109, de 04 de janeiro de 1999.

Nota 3 Para os setores 21, 22, 39 e 49 os lotes com frente inferior à 10,00 metros (dez metros), cuja situação seja anterior à essa lei, não serão exigidos recuos nas laterais.

Nota 4 Fica proibida a utilização da calçada para o prolongamento de garagem ou estacionamento.

*[Handwritten signature]*