



MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO/SP

Rua Nove de Julho, nº 690, Centro - CEP 18300 - 900 - Fone (015) 3543.9900 - RAMAL 9924

Email: juridico@capaobonito.sp.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DECRETO MUNICIPAL Nº 127/26, DE 11 DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a alteração de uso dos lotes 10A11, 10A12, 10A13, 10A14, 10A15, 10A16, 16-A1 e 16-A2, localizados no Município de Capão Bonito, e dá outras providências.

DR. JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS, Prefeito do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as disposições da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que instituiu o Plano Diretor Municipal de Capão Bonito;

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do uso e ocupação do solo às características urbanísticas, viárias e socioeconômicas da área em que se encontram os imóveis;

CONSIDERANDO o interesse público na promoção do desenvolvimento ordenado da atividade econômica, observados os princípios do planejamento urbano, da função social da propriedade e do adequado ordenamento territorial;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização do uso dos imóveis com as diretrizes estabelecidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo;

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado, para **USO COMERCIAL**, o uso anteriormente destinado a **USO RESIDENCIAL** dos seguintes lotes, localizados na Avenida Dr. Péricles de Freitas, Loteamento Real Ville Club - Terras do Embiruçu - Quadra A1, no Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo:

I – Lote 10A11;

II – Lote 10A12;

III – Lote 10A13;



MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO/SP

Rua Nove de Julho, nº 690, Centro - CEP 18300 - 900 - Fone (015) 3543.9900 - RAMAL 9924

Email: juridico@capaobonito.sp.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

IV – Lote 10A14;

V – Lote 10A15;

VI – Lote 10A16;

VII – Lote 16-A1; e

VIII – Lote 16-A2.

Art. 2º Os imóveis relacionados no artigo anterior passam a admitir **uso estritamente comercial, institucional e de serviços**, observadas as disposições da legislação municipal vigente relativas ao uso, ocupação, parcelamento e edificação do solo, bem como as normas ambientais, sanitárias, de segurança, acessibilidade, mobilidade e demais exigências aplicáveis à atividade a ser instalada.

Art. 3º A alteração de uso prevista neste Decreto não implica autorização automática para instalação de qualquer atividade comercial, ficando cada empreendimento sujeito à análise e aprovação dos órgãos municipais competentes, conforme a natureza, porte e características da atividade pretendida.

Art. 4º Os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes, incluindo taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos, altura das edificações, vagas de estacionamento e demais requisitos, permanecerão submetidos à legislação municipal vigente aplicável à área, além da obrigação de observância dos parâmetros urbanísticos da Zona 5 do Loteamento Terras do Embiruçu “ocupação estritamente comercial, institucional e serviços”, no que for mais restritivo, salvo disposição específica em contrário.

Art. 5º A alteração de uso dos imóveis deverá ser registrada e considerada para fins de análise dos futuros projetos de construção, reforma, ampliação, regularização ou instalação de atividades nos lotes abrangidos por este Decreto.

Art. 6º A Secretaria Municipal competente deverá promover as anotações e atualizações necessárias nos cadastros, mapas, registros administrativos e demais instrumentos municipais de controle do uso e ocupação do solo, em razão da alteração estabelecida neste Decreto.

Art. 7º Ficam preservados os direitos regularmente constituídos e os processos administrativos em tramitação, observada a legislação vigente e as disposições deste Decreto.



MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO/SP

Rua Nove de Julho, nº 690, Centro - CEP 18300 - 900 - Fone (015) 3543.9900 - RAMAL 9924

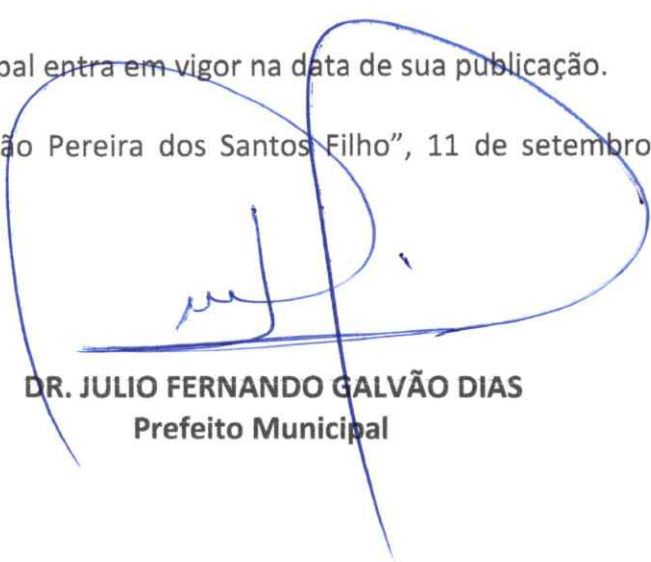
Email: juridico@capaobonito.sp.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Art. 8º A referida alteração de zoneamento é de inteira e exclusiva responsabilidade civil, jurídica e financeira da empresa solicitante e da loteadora anuente perante terceiros e confrontantes, além da obrigação de observância dos parâmetros urbanísticos da Zona de Urbanização Consolidada na aprovação de futuros projetos.

Art. 9º Este Decreto Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Doutor João Pereira dos Santos Filho", 11 de setembro de 2026.



DR. JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS
Prefeito Municipal

Publicado e afixado na SPG, registrado na data supra.