



**Lei nº 3.448**  
**de 18 de setembro de 2025.**

**(Projeto de autoria do Vereador Valmir Sanches)**

**Altera dispositivos da Lei Ordinária nº 3.438/2025 que dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização onerosa de construções já edificadas em desconformidade à legislação urbanística do Município de Cordeirópolis/SP, e dá outras providências.**

A **Prefeita do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ela promulga a seguinte Lei.

**Art. 1º** - Fica inserido o § 3º no artigo 1º da Lei nº 3.438/2025, com a seguinte redação:

**“§ 3º** - Considerando que a aplicação desta lei é limitada a construções consolidadas, anteriores a 01/07/2020, suas disposições não se aplicam a Operação Urbana Consorciada, prevista no artigo 77 da Lei LC nº 177/2011 (Plano Diretor).”

**Art. 2º** - Ficam alterados os artigos 8º e 9º da Lei 3.438/2025, que passam a vigorar com a seguinte redação, visando à compatibilização com a Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011 (Plano Diretor do Município):

**“Art. 8º** - O procedimento para regularização onerosa obedecerá às seguintes fases:

**I** - Apresentação dos documentos de que trata o artigo 5º.

**II** - Análise técnica pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, que emitirá parecer técnico a ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC.

**III** - Vistoria *in loco*, para verificar os seguintes itens:

a) Se o projeto apresentado confere com o local (Recuos, área construída, pavimentos e quadro de dependências).

continua



b) Se o imóvel tem características de uma, duas ou mais residências, conforme artigo 5º, inciso VIII.

c) Tipo de Ocupação (residencial, comércio e serviços).

**IV** - Deliberação e aprovação ou indeferimento do processo pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC, com base no parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e em conformidade com os critérios desta Lei.

**V** - Após a aprovação pelo COMDEC, cobrança da contrapartida financeira e da compensação ambiental estabelecidas nos artigos 9º e 10.

**Parágrafo único.** - Caso as solicitações não sejam atendidas pelo requerente, no prazo de 90 (noventa) dias, após o comunicado, o processo será indeferido e arquivado.”

“**Art. 9º** - A regularização onerosa implicará em contrapartida financeira, a título de outorga onerosa, e em compensação ambiental pela entrega de mudas nativas.

**§ 1º** - A contrapartida financeira será calculada aplicando-se um fator de 100% (cem por cento) por m<sup>2</sup> sobre os valores dos tributos e preços públicos devidos para a regularização da construção.

**§ 2º** - Em conformidade com o Art. 73, § 2º, da Lei Complementar nº 177/2011, a totalidade dos recursos auferidos com a contrapartida financeira de que trata este artigo será destinada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

**§ 3º** - A compensação ambiental se dará pela entrega de mudas de espécie nativa, que será destinada à Secretaria do Meio Ambiente, conforme o art. 10 da presente Lei.

**§ 4º** - A contrapartida financeira será devida após a aprovação do processo pelo COMDEC e a conclusão da análise técnica e das adequações cadastrais.

**§ 5º** - Os proprietários de imóveis com área total de até 150,00 m<sup>2</sup> poderão obter redução de 50% (cinquenta por cento) na contrapartida financeira e na quantidade de mudas, desde que comprovem renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, propriedade de um único imóvel e ausência de débitos com o Município.

continua



**§ 6º** - Para a comprovação dos requisitos do § 5º deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos oficiais:

- a) Holerites do (s) proprietário (s) do imóvel e do seu cônjuge;
- b) Extrato do benefício de aposentadoria ou o informe de rendimentos da aposentadoria, do (s) proprietário (s) do imóvel e do seu cônjuge;
- c) Qualquer outro documento oficial que comprove a renda do (s) proprietário (s) do imóvel e seu cônjuge;
- d) Certidão Negativa de Propriedade de Imóvel a ser emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis local, em nome do (s) proprietário (s) do imóvel e seu cônjuge;
- e) Certidão Negativa de Débitos a ser emitida pelo Município de Cordeirópolis/SP, em nome do (s) proprietário (s) do imóvel e seu cônjuge.

**§ 7º** - Na impossibilidade de comprovação de renda pelos documentos formais, será aceita Declaração de Autônomo com firma reconhecida pelos proprietários dos imóveis, sob as penas da lei no caso de declaração falsa.”

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 18 de setembro de 2025, 127 do Distrito e 78 do Município.

**Maria Cristina Degaspari Abrahão Saad**  
**Prefeita Municipal de Cordeirópolis**

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 18 de setembro de 2025.

**Mayara Rampo**  
**Secretária Municipal de Justiça e Cidadania**