



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Mensagem nº

/2017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**

*Paco Municipal "Antonio Thirion"*

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 26/05/2017

HORA: 17:14

Autoria: Prefeito Municipal

PROTOCOLO Nº  
01069/2017

Assunto: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre parcelamento do solo e urbanizações)

Cordeirópolis, 26 de maio de 2017.

Senhor Presidente

Senhoras Vereadoras e

Senhores Vereadores

Serve-se o **Poder Executivo Municipal** do presente, a fim de com permissa vênua, fazer chegar às mãos de **Vossa Excelência** e extensivamente a todos os insignes legisladores que brilhantemente compõem esse singularíssimo **Poder Legislativo** do município de **Cordeirópolis**, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências, com posterior alteração.

Como se vê **Nobres Vereadores** é publico e notório, que nossa cidade, vem passando por um grande crescimento, vivenciando desenvolvimento nunca visto e urge que se faça investimentos no município de Cordeirópolis e o projeto em questão propõe alterações necessárias na Lei Complementar nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores no município de Cordeirópolis. É de todo conhecido que a habitação em nosso país é motivo de preocupação de todos os governantes, sendo que nossa cidade esta inserida neste contexto.

O assunto açambarcado pelo referendado Projeto é de alto teor social, uma vez que abrange a **Política Municipal Habitacional** no âmbito do município de Cordeirópolis, e o projeto em epigrafe tem como finalidade precípua adequar a legislação a realidade do município no que diz respeito as normas sobre o parcelamento do solo e urbanizações no município de Cordeirópolis, para melhor atendimento aos munícipes por parte da Administração Municipal, através da Secretaria de Obras e Planejamento da Municipalidade.

Diante do exposto acima, tais em síntese, as razões determinantes de nossa iniciativa, como resultado, estamos submetendo a esse insigne **Poder Legislativo** a presente propositura de Lei, ademais, o projeto de lei complementar é bastante claro e dispensa maiores comentários, pois a matéria foi tratada, de modo a enfeixar, com todos os cuidados recomendáveis, tão importante e singular assunto.

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
Mensagem nº 2017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 02


Busco em **Vossas Excelências** o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei, por ser de interesse público, pois envolve a comunidade cordeiroopolense.

**Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores**, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os **Nobres Edis** haverão emprestar o indispensável apoio.

Indispensável é, pois, Senhor **Presidente**, a convocação dos **Nobres Vereadores** para deliberarem sobre o **Projeto** com a urgência necessária, tudo de conformidade com o artigo 53 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis – LOMC.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nimio apreço.

Atenciosamente,

  
**JOSÉ ADINAN ORTOLAN**  
Prefeito do Município de Cordeirópolis

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador LAERTE LOURENÇO  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

## Projeto de Lei nº 37, de 26 maio de 2017.

**Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências, com posterior alteração), conforme especifica..**

**Jose Adinan Ortolan**, Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, **faço saber** que a **Câmara Municipal** aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** – O artigo 13 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13** – .....

I. ....;

II. ....

III. ....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – .....

**§ 5º** – .....

**§ 6º** – .....

**§ 7º** – Nos loteamentos com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m<sup>2</sup>, as reservas previstas poderão ser doadas à Prefeitura, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, sob forma de lotes para permitir permuta com outros terrenos destinados a espaços livres de uso público ou áreas institucionais.

**§ 8º** - A exigência do inciso III do artigo 13 desta lei poderá ser convertida em áreas de bens dominiais ou patrimoniais até o limite de 50% (setenta por cento), desde que a área e o entorno do empreendimento possua condições de áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L. nº /2017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
*Paço Municipal "Antonio Thirion"*

continuação

fls. 02

§ 9º - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, servirão para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, que serão direcionados a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público.

§ 10 - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, poderão a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, admitir a conversão em pecúnia a ser doada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 11 - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, serão registradas pelo loteador junto ao Cartório de Imóveis correspondente, em nome e propriedade do Município de Cordeirópolis."

**Art. 2º** - O art. 15 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar acrescido do § 5º:

"§ 5º - As dimensões indicadas no artigo 14 e artigo 15, poderão se acomodar a situações existentes ou especiais, devidamente justificado, quando se tratar de área de interesse público ou área especial de interesse social."

**Art. 3º** – O artigo 16 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 16** – .....

§ 1º - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, mediante autorização legislativa, por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, depois de fixadas as diretrizes pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e no interesse do Município."

§ 2º — As áreas referidas no artigo 16 desta lei, serão consideradas em termos percentuais quando da efetiva aprovação do futuro parcelamento do solo."

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

P.L n° 7/2017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 03

**Art. 4º** – O § 1º do artigo 64 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“§ 1º** – As áreas mínimas reservadas a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de lazer e áreas institucionais, aplicam-se, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para parcelamentos do solo, em especial o artigo 13 desta lei, da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m<sup>2</sup>, confinados com terceiros.”

**Art. 5º** - Fica incluído o artigo 65-B, § 1º; § 2º; § 3º e § 4º na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

**“Art. 65-B** – Fica autorizado o desdobro ou fracionamento de lote urbano, com uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, localizado na Macrozona Urbana, Zona Predominantemente Residencial – ZPR.

§ 1º – Para ser objeto de desdobro ou fracionamento, o lote deverá ter no mínimo área total de 250 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10 (dez) metros, voltado para via pública.

§ 2º – A área mínima admitida por lote desdobrado ou fracionado será de 125 (cento e vinte e cinco) m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 (cinco) metros, voltado para via pública.

§ 3º – A apresentação do projeto deverá atender ao disposto no artigo 63 desta lei.

§ 4º – Ficam afastadas as restrições quanto a desdobros e fracionamentos, expressamente previstos no contrato do Loteamento Jardim Residenciais Paraty, Loteamento Jardim São Francisco, Loteamento Jardim São Luiz, Loteamento Jardim José Corte, Loteamento Vila Olympia, e Loteamento Jardim Progresso.”

**Art. 6º** - Fica incluído o artigo 65-C na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L nº 72017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 04

**“Art. 65-C** – Ficam afastadas as restrições quanto a anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação, expressamente previstos nos contratos padrões dos parcelamentos do solo existentes até a presente data no Município de Cordeirópolis, prevalecendo as legislações municipais.”

**Art. 7º** – O artigo 66 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66 - Os planos de urbanizações especiais deverão seguir, naquilo que couber, os dispositivos dos artigos 13 e 26, ambos desta lei, em especial no que diz respeito as áreas de bens dominiais ou patrimoniais.”

**Art. 8º** – O artigo 100 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 100** - As áreas reservadas em todos os loteamentos habitacionais de interesse social, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas institucionais, corresponderão a 30% (trinta por cento), no mínimo, da área total assim distribuídas:

- I. 13% (treze por cento) para o sistema viário;
- II. 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);
- III. 7% (sete por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º - .....

§ 2º - .....

§ 3º - .....

§ 4º - .....

§ 5º - .....

§ 6º - .....

§ 7º - .....

§ 8º - .....

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L nº 72017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 05

**§ 9º** - A exigência do inciso III do artigo 100 desta lei poderá ser convertida em áreas de bens dominiais ou patrimoniais até o limite de 70% (setenta por cento), desde que a área e o entorno do empreendimento possua condições de áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

**§ 10** - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, servirão para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, que serão direcionados a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público.

**§ 11** - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, poderão a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, admitir a conversão em pecúnia a ser doada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

**§ 12** - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, serão registradas pelo loteador junto ao Cartório de Imóveis correspondente, em nome e propriedade do Município de Cordeirópolis.”

**Art. 9º** – O artigo 101 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 101** – .....

**Parágrafo único** – O comprimento das quadras poderá ser alterado até o máximo de 250,00 (duzentos e cinquenta) m nos casos em que, comprovadamente sejam preservadas as condições adequadas de mobilidade e de acessibilidade de veículos e pedestres.”

**Art. 10** – O artigo 66 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

P.L nº 12017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 06

**“Art. 102 – .....**

- I. ....
- II. ....
- III. ....
- IV. ....
- V. ....
- VI. ....
- VII. ....
- VIII. ....

**§ 1º – .....**

**§ 2º – Em situações especiais, justificado o interesse público, os loteamentos habitacionais de interesse social poderão ser executados na forma de lotes urbanizados, com a área do lote reduzida para até 140,00 (cento e quarenta) m<sup>2</sup>, mantida a frente mínima de 7,00 (sete) m;”**

**Art. 11 - Fica incluído o artigo 103-A na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:**

**“Art. 103-A – Poderá a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e de outros setores do Executivo se necessário, criar subsídios, incentivos e isenções, em prol do interesse público, do especial interesse social e da habitação, durante a tramitação dos processos até prazo proposto após conclusão do empreendimento.**

**Parágrafo único – Os subsídios, incentivos e isenções indicadas no “caput” deste artigo, serão regulamentados em legislação específica.”**

**Art. 12 – O artigo 117 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:**

**“Art. 117 – Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, visando sua real utilização, atendendo no mínimo:**

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L nº 72017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 07

- I. ....
- a) .....
- b) .....
- c) vias internas do parcelamento do solo de gabarito G-3 - 15,00 (quinze) m, de 18,00 (dezoito) m, G-4 e avenidas de 29,00 (vinte e nove) m, G-5, dispostas segundo diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;
- d) .....
- II. ....

§ 1º - .....


§ 2º - ....."

**Art. 13** - Fica incluído o artigo 122-A na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

**“Art. 122-A - As dimensões indicadas no artigo 122, poderão se acomodar a situações existentes ou especiais, devidamente justificado, quando se tratar de área de interesse público, ou de regularizações de parcelamentos do solo previstas em legislações específicas.”**

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos                      de maio de 2017, 119 do Distrito e 70 do município.

  
**JOSÉ ADINAN ORTOLAN**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis