



Projeto de Lei Complementar nº.

Dá nova redação ao Artigo 2º em sua tabela e aos § 1º, § 2º, § 4º, § 5º, e ainda cria a letra “n”, da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações (dispõe sobre a correção dos valores venais dos imóveis urbanos do Município e dá outras providências), conforme especifica

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 Complementar.

Art. 1º- Altera e Tabela constante do Artigo 2º, redistribuindo os bairros, altera os § 1º, § 2º, § 4º e § 5º, cria a letra “n”; da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 1º - Inclui Valor de Terreno segundo a sua localização, no Artigo 2º da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações, que passam a vigorar, com as seguintes redações:

VALOR DE TERRENO SEGUNDO A SUA LOCALIZAÇÃO	POR M²
a) Terrenos situados na zona 01	705,00
b) Terrenos situados na zona 02	589,00
c) Terrenos situados na zona 03	282,00
d) Terrenos situados na zona 04	188,00
e) Terrenos situados na zona 05	140,00
f) Terrenos situados na zona 06	98,00
g) Terrenos situados na zona 07	70,00
h) Terrenos situados na zona 08	19,00
i) Terrenos situados no Distrito Industrial I “Alcides Fantussi”	36,00
j) Demais Distritos Industriais e Desmembramento Agostinho Trindade.	47,00
k) Lotes (Chacrinhas da Quadra T Loteamento Industrial).	47,00
	continua



Projeto de Lei Complementar	continuação	02
l) Terrenos situados fora do perímetro urbano, sujeito a tributação municipal não enquadrada nas situações acima definidas.		19,00
m) Terrenos ou glebas situadas no perímetro urbano, sujeito atribuição municipal, não enquadrado nas situações definidas.		36,00
n) Especial Loteamento Fechado: Vila Gardone, Mosaico I e II		589,00

§ 1º - Entende-se por “**Zona 01**”, os imóveis com frente para a Praça Comendador Jamil Abrahão Saad e o Jardim Flamboyant;

§ 2º - Entende-se por “**Zona 02**”, o centro, assim definido: início da Rua Toledo de Barros até a Rua Sete de Setembro; por esta, até a Rua Guilherme Krauter, por esta, até a Avenida Presidente Vargas; e por esta, até a Rua Toledo de Barros, fechando o perímetro, excluído os imóveis que confrontam com a Praça Comendador Jamil Abrahão Saad, definida como “**Zona 01**”, e, o Jardim Alto do Cascalho,

§ 3º - Entende-se como “**Zona 03**”, as Vilas: Botion, Lidia, Nova Brasília, Palmeiras, Santo Antonio e os Jardins: Jafet, Módolo, São Paulo, São Pedro, e Residencial Florença; Desmembramentos: Odécio Roland e Leandro Boteon;

§ 4º - Entende-se como “**Zona 04**”: as Vilas: Barbosa; Nossa Senhora Aparecida; Olympia, Pereira, Primavera; Pinheiros; e São José; Jardins: Bela Vista, Itajay, Planalto, Juventude, José Corte, Paraíso, Paraty, Paraty II e Ricardo Levy, Jardins Residenciais: Santa Rita; e, do Bosque, Residencial: Portal das Torres, Áreas contínuas confrontando com a Rua Manoel Beraldo; Conjuntos Habitacionais: Bela Vista e Ângelo Betim; Conjuntos Residenciais: São José I e São José II; Desmembramento Santo Mendes; e, a Colônia da FEPASA (situada na Avenida Vereador Vilson Diório) e imóveis limítrofes;

§ 5º - Entende-se como “**Zona 05**”: os Jardins: Das Amoreiras, Cordeiro I, II e III; Progresso, São Luiz; e Residenciais: São Francisco e Lise; o Conjunto Habitacional “Santa Luzia” ; “Desmembramento próximo ao Santa Luzia” e o “Triângulo entre Benedito Guimarães Cruz e Jardim Progresso”.

§ 6º - Entende-se como “**Zona 06**”, o Jardim Eldorado;

§ 7º - Entende-se como “**Zona 07**”, o bairro do Engenho Velho;

§ 8º - Entende-se como “**Zona 08**”: o Bairro do Cascalho e o Jardim Dom I” .

continua



Art. 2º- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, revogadas as disposições em contrário

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de outubro de 2025, 127 do Distrito e 78 do Município.

MARIA CRISTINA DEGASPARI ABRAHÃO SAAD
Prefeita Municipal de Cordeirópolis



Mensagem nº. 041/2025.

Cordeirópolis, 10 de outubro de 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Fazemo-nos presente, desta feita, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores que altera a Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, atualizando os valores venais dos imóveis urbanos do Município de Cordeirópolis.

A presente propositura tem por objetivo promover a atualização necessária dos valores venais estabelecidos na legislação tributária municipal, adequando-os à realidade atual do território imobiliário local e garantindo maior justiça fiscal.

As alterações propostas contemplam a redistribuição dos bairros nas zonas existentes e a criação de nova categoria para loteamentos fechados especiais, refletindo o crescimento urbano e as transformações socioeconômicas experimentadas pelo município.

Destacam-se as principais modificações a criação da letra "n" incluindo os loteamentos fechados Vila Gardone, Mosaico I e II com valor de R\$ 589,00 por m² e a Redefinição das delimitações territoriais das zonas 01 a 08 para melhor adequação à configuração atual dos bairros

A proposta fundamenta-se em estudos técnicos que consideraram a valorização imobiliária, a infraestrutura disponível em cada região e a necessidade de manutenção do equilíbrio entre a capacidade contributiva dos munícipes e as demandas por serviços públicos de qualidade. A diferenciação de valores por zonas mantém o princípio da capacidade contributiva, estabelecendo valores mais elevados para áreas com maior infraestrutura e valorização.

As alterações propostas visam assegurar maior equidade tributária, corrigindo distorções decorrentes da defasagem da tabela diante da criação de novos loteamentos no decorrer do tempo, que não foram devidamente redistribuídos, sem comprometer a função social do tributo.

continua



A atualização permitirá ao município manter adequada arrecadação para investimentos em infraestrutura, educação, saúde e demais serviços essenciais à população, respeitando os limites da razoabilidade tributária.

O assunto enfocado foi tratado, de modo a enfeixar, com os cuidados recomendáveis, tão importante e singular matéria, assim, pois, o Projeto de Lei Complementar, por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Diante do exposto acima, requeremos que a matéria em epigrafe tenha seu tramite em regime de urgência, na forma regimental.

Certo de contar com o apoio de **Vossas Excelências** para a aprovação desta importante medida de modernização da legislação tributária municipal, renovo protestos de elevada estima e consideração.

MARIA CRISTINA DESGASPARI ABRAHÃO SAAD
Prefeita Municipal de Cordeirópolis

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador PAULO CESAR MORAIS DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis