



Parecer da Comissão de Justiça e Redação

Redação Final do Projeto de Lei nº 71/2025, do vereador Valmir Sanches

Nos termos do art. 262 e parágrafo único do Regimento Interno, segue a Redação Final do Projeto de Lei nº 71/2025, 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.

Art. 1º - O “caput” e o § 2º do art. 1º da Lei Municipal 3.438/2025 passam a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se o § 3º:

“Art. 1º - Esta Lei estabelece diretrizes e normas para Regularização Onerosa das construções localizadas no Município de Cordeirópolis/SP, em desconformidade com as legislações urbanísticas e que, comprovadamente, tenham sido implantadas e estejam consolidadas e habitáveis até a data de publicação da lei, atrelado ao georreferenciamento de fevereiro de 2024 – Arquivo Oficial Municipal.

§ 1º -

§ 2º - Será considerada obra executada, a edificação que estiver, no mínimo, lajetada ou coberta, até a data indicada no “**caput**” deste artigo.

§ 3º - As disposições desta lei não se aplicam a Operação Urbana Consorciada, prevista no artigo 77 da Lei LC nº 177/2011 (Plano Diretor).”

Art. 2º - Os § 2º e 3º do artigo 2º da Lei Municipal 3.438/2025 passam a vigorar com a seguinte redação, transformando-se em § 1º e § 2º:

Art. 2º - (...)

§ 1º - Para os casos onde os recuos laterais forem inferiores à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem aberturas voltadas para os vizinhos, deverá ser anexada declaração do vizinho confrontante com o respectivo recuo, dando a devida anuência para a aprovação do imóvel. A Declaração deverá conter os dados do imóvel vizinho e de seu proprietário assinado e reconhecido firma, sendo dispensável o reconhecimento de firma quando o proprietário comparecer pessoalmente com documentos, lançando assinatura na declaração diante de funcionário público e atestado por este.



§ 2º - As obras construídas para fins residenciais, comerciais e de serviços passíveis de regularização, deverão apresentar, quando solicitado pela Secretaria competente, o Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - EIV, elaborado por profissional conforme Plano Diretor.

Art. 3º - O inciso VIII do artigo 5º da Lei Municipal 3.438/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º (...)

VIII - exclusivamente durante a vigência desta lei, os projetos caracterizados como duas ou mais residências passíveis de regularização, conforme critérios estabelecidos, construídos até a data de publicação desta lei, poderão ser aprovados."

Art. 4º - Fica incluído o parágrafo único no artigo 6º da Lei Municipal 3438/2025, com a seguinte redação:

"Art. 6º - (...)

Parágrafo único – Os imóveis passíveis de regularização onerosa com duas ou mais unidades habitacionais por lote serão cadastrados por unidades pelo Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal."

Art. 5º - O artigo 8º da Lei Municipal 3438/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I- apresentação dos documentos de que trata o artigo 5º;

II- análise técnica;

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);

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 - durante a análise técnica dos documentos e do projeto apresentado, poderão ser solicitadas correções ou juntada de documentos necessários através de: "COMUNIQUE-SE";

V - a aprovação ou indeferimento do processo, visando às restrições desta Lei, será analisado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;



VI - cobrança da multa compensatória e a entrega de mudas estabelecida no artigo 9º.

Parágrafo único - Caso as solicitações do Município não sejam atendidas pelo requerente no prazo de 90 (noventa) dias após recebimento de comunicado expedido: "COMUNIQUE-SE", o processo será indeferido, e encaminhado ao Departamento Tributário para avaliação de emolumentos e taxas devidas, no que couber, e será arquivado."

Art. 7º - O artigo 9º da Lei Municipal 3438/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º - A regularização onerosa incidirá multa compensatória em pecúnia e em entregas de mudas nativas para revitalização ambiental.

§ 1º - No caso da multa em pecúnia prevista no Art. 96 da Lei Complementar nº 178 de 29 de dezembro de 2011 serão calculadas através do UFIRCO.

§ 2º - De todos os valores devidos e relativos à regularização onerosa, a multa por m² será direcionada aos cofres públicos do Município, podendo ser destinados a outros setores específicos por meio de Lei, dentro das normas vigentes do País.

§ 3º - Além da multa em pecúnia, será estipulado a entrega de mudas de espécie nativa, que será destinada a Secretaria do Meio Ambiente."

Art. 8º - O artigo 15 da Lei Municipal 3.438/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. - Todos os valores devidos (multa compensatória, taxas, emolumentos e outros tributos que trata desta Lei) poderão ser parcelados em até 5 (cinco) vezes, quando o valor não for superior a 100 (cem) UFIRCO, e em até 10 (dez) vezes, quando superior 100 (cem) UFIRCO."

Art. 10 - Ficam revogados o inciso II do artigo 7º, o artigo 10 e o artigo 16 da Lei Municipal 3.438/2025.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação."

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 10 de dezembro de 2025

Vilson Natal Caleffi
Presidente

Deize Cristina Bettin Carron
Membro

Diego Fabiano de Oliveira
Membro



Câmara Municipal de Cordeirópolis

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Cordeirópolis. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://cordeirópolis9.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=Z16D-N83P-4HHM-9E1N>, ou vá até o site <https://cordeirópolis9.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: Z16D-N83P-4HHM-9E1N