



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Mensagem nº 36 /2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 02

PROTOCOLO Nº  
01037/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 26/05/2017

HORA: 17:09

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011 Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do

Cordeirópolis, 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 altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011..

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 178, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

A autorização solicitada através desta propositura de Lei Complementar faz parte do programa de governo do **Poder Executivo**, em sendo aprovado esse diploma legal pela **Câmara Municipal de Cordeirópolis**, o Prefeito através da Secretaria de Municipal de Obras e Planejamento fará minuciosos estudos para investimentos urgentes em projetos e obras para o setor habitacional e industrial do município de Cordeirópolis.

No setor habitacional investira em programas de construção de moradias populares e no setor industriais construção de Distritos industriais e através do programa Cordeiroinveste atrair mais indústrias para o parque industrial de nossa cidade para a geração de empregos, pois nossos jovens anseiam conquistar seu primeiro emprego e nossa classe trabalhadora também necessita de emprego, precisamos afastar o fantasma de que Cordeirópolis, é uma "*cidade dormitório*", precisamos valorizar nossos profissionais dentro de nossa cidade, por isso o **Poder Executivo** trabalha incansavelmente no sentido amenizar a falta de emprego e a modernização de nosso parque industrial, e para que isso se concretize faz se necessário às alterações previstas no projeto de lei complementar em questão.

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Mensagem nº

2017

continuação

fls. 02



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 03

O assunto açambarcado pelo referendado Projeto é de alto teor social, uma vez que abrange no seu todo a **Política Municipal Habitacional e Industrial** no âmbito do município de Cordeirópolis, tendo como finalidade precípua atender através de programas de construção de moradias populares, principalmente a de baixa renda e projetos e obras referentes à modernização de nosso parque industrial, com o intuito de geração de empregos para nossos munícipes.

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.

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

**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



Projeto de Lei Complementar nº 12, de 26 maio de 2017.

**Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), 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 art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 3º**:

**“§ 3º** – Os casos previstos no § 1º, e demais situações não contempladas nesta lei, poderão ser analisados e deliberados através da elaboração e apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Plano Diretor, desde que justificado a sua finalidade, compatibilidade com a vizinhança e imóveis adjacentes, histórico da edificação e de atividades que a mesma comportou, entre outros aspectos necessários, ficando a viabilidade condicionada a aprovação deste estudo.”

**Art. 2º** – O artigo 13 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13** – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 3º** - O art. 17 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 7º; §8º; e §9º**:

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L.C nº 72017



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

continuação

fls. 02

**“§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.**

**§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.**

**§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”**

**Art. 4º - O art. 18 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 5º:**

**“§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”**

**Art. 5º - O art. 20 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 4º:**

**“§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”**

**Art. 6º – O artigo 21 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:**

**“Art. 21 – .....**

**§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.**

continua



**§ 2º** – .....

**§ 3º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 7º** - Fica acrescentado na Lei Complementar nº 178, de 29 12 2011, o seguinte artigo:

“**Art. 22A** – Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I – Classificação dos Usos de Solo.”

**Art. 8º** - O art. 23 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

“**Art. 23** – .....

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 9º** – O artigo 24 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

“**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – .....

**Art. 10** - O art. 25 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

“**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

P.L.C n° 72017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 07

continuação

fls. 04

**Art. 11** – O artigo 27 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

**“Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 12** – O artigo 29 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

**“Art. 29** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A ZEUA situa-se em uma faixa de **1.000 (mil) 500 (quinhentos)** m à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

**§ 5º** – .....

**§ 6º** – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Boton (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permitido uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.”

**Art. 13** – O § 3º do artigo 30 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

**“§ 3º.** Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V, na escala 1:25.000, codificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de **8 (oito)** anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.”

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L.C nº 7/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

IS  
CMC 08

continuação

fls. 05

**Art. 14** – O § 1º; § 2º do inciso XIV, do artigo 44 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação::

**“§ 1º** – As atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação da área construída somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 2º** – Ficam de usos permissíveis especiais novas atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 15** – O inciso X, do artigo 48 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“X . AEII 10** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer área de expansão urbana, exceto no Polo Cerâmico (ZI-PC).

**§ 5º** – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacoquina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA.

**§ 6º** – A delimitação desta zona ZEEEA esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

continua



**Art. 16** – O § 2º do artigo 57 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

**“§ 2º** – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com anuência da **Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e/ou Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos**, ou qualquer divisão pública que venha a substituí-las futuramente.”

**Art. 17** – O § 2º do artigo 58 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até **30 (trinta) dias**, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.”

**Art. 18** – O artigo 59 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 59** – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de **1,50 m**, altura mínima de **2,60 (dois vírgula sessenta) m** em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

**Parágrafo único** – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de **1,50 metro** do alinhamento predial.”

**Art. 19** – O artigo 60 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 60** – Quando da construção de edifícios de **4 (quatro) a 15 (quinze)** pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar **600 habitantes** por hectare.”

continua



**Art. 20** – O parágrafo único do artigo 62 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Parágrafo único** – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 15 (quinze) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 70,00 (setenta) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.”

**Art. 21** – A Seção IV, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Seção IV**

**Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “I” – Industrial, “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço”**

**Art. 22** – O artigo 64 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 64** – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos **Industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, **prevista dentro de um recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial, que deverá ter unicamente e exclusivamente a utilização voltada para estacionamento.**

**§ 1º** – Para os imóveis da Zona Central – ZC, não se aplicam os dispositivos do artigo 64 desta lei, com exceção do § 3º, quando necessário.

**§ 2º** – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m<sup>2</sup>.

**§ 3º** – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada **50 (cinquenta) m<sup>2</sup>** ou fração de área construída, com um mínimo de **1 (uma) vaga** para cada unidade autônoma.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L.C nº 7/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC *11*

continuação

fls. 08

**§ 4º** – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 3º do artigo 64 desta lei.

**§ 5º** – Atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, com área de construção até 50 (cinquenta) m<sup>2</sup>, não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no mesmo imóvel.”

**Art. 23** – O artigo 100 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 100** – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V.2 – Quadro “B” e ANEXO V.3. Quadro “C” desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de 8 (oito) anos, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.”

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos desta lei.”

**Art. 24** – O artigo 101 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 101** – Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso “C”, “PS”, “R” ou misto “M” para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V.5 – Quadro “E”, denominado “PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS”, que fica fazendo parte integrante desta lei.”

**Art. 25** – O item R-3, do **ANEXO I** - Classificação de Usos do Solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

P.L.C nº 7/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 12

continuação

fls. 10

“R-3 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m.”

**Art. 26** – O **ANEXO II** - Quadro do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**ANEXO II** - Quadro do Zoneamento de Uso”

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	

Obs.: (\*) Uso permissível e (\*\*) Uso permissível especial

**Art. 13** – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

**Art. 14** – O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordeirópolis será definido pelo CONPREPACC ou CONDEPHAAT.

**Art. 15** – São permitidos na Zona Central - ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

§ 1º – Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores,





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis  
CMC

13

desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

**§ 2º** – Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse ao do bem tombado.

ZMC	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	
	S*	
	ASP*	
	I – 1*	
	I – 2**	
M*		
REE*		
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

**Art. 16** – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

**§ 7º** – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis  
CMC

14

**§ 8º** – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMG	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	R – 6**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS – 4**	
	S *	
	ASP*	
	I – 1	
I – 2*		
M*		
REE*		
V*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 16** – Nas Zonas Mistadas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

**§ 7º** – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis

CMC

15

Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMGC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	PS – 3**	
	S*	
	ASP*	
	I	Apenas as atividades existentes, proibindo-se novas instalações.
	M*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 16** – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

**§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.**

ZPR	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	I – 1**	
	M*	
	REE*	
	S*	
V*		
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

**Art. 18 – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.**

**§ 4º – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.**

**§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.**

ZPRC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	PS – 3**	
	ASP*	
	I – 1**	
	I – 2**	
	M*	
	REE*	
	S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis

CMC

17

**Art. 18** – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

§ 4º – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 1	R – 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	C – 1* C – 2* PS – 1* PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 19** – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Art. 20** – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro "A", parte integrante desta lei.

§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 2	R – 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 – Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



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

Fis

CMC

18

1.1. Edícula Incorporada:

- Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física.

1.2. Edícula Desincorporada:

- Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física.

2. Área Máxima de Construção:

Igual a 15% da área do lote.

3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto:

3.1. Quando tiver um único pavimento.

3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo.

3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais.

4. Distância mínima entre edificação principal e edícula:

- 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal.

5. Distância entre edícula e divisa frontal:

- Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.

ASP*	Apenas na parte aberta.
REE*	Apenas na parte aberta.
S*	Apenas na parte aberta.
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 19** – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Art. 20** – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro "A", parte integrante desta lei.

§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



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

Fls  
CMC 19

escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*		
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		
<b>Art. 21</b> – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.		
<b>§ 1º</b> – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas <i>non aedificandi</i> definidas em legislação própria.		
<b>§ 2º</b> – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.		
<b>§ 3º</b> – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.		
ZI-PC	C - 2*	
	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 2*	





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis  
CMC

20

PS - 3*	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
PS - 4*	
S*	
ASP*	
I - 1	
I - 2	
I - 3*	
I - 4**	
M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-PLE	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 3*	
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
I - 3*		





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



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

Fis  
CMC 

	I - 4**	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

**§ 1º** – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**§ 2º** – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

**§ 3º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

<b>ZI-CP</b>	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços,





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis. *LL*  
CMC

aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP1	R - 1*	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	M*	
	REE*	
	S*	
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 23

substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP2	R - 1*	
	C - 1	
	C - 2	
	C - 3*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	ASP*	
	M*	
	REE*	
S*		
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-BC	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC 24

I - 1*	
I - 2*	
I - 3**	
I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
S*	
ASP*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZEIS	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5*	
	R - 6*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S *	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2*	
M*		
REE*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 22** – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



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

(HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Parágrafo único** – São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

**Art. 22A** – Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I – Classificação dos Usos de Solo”.

**Art. 23** – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

<b>Zinst</b>	Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.
--------------	--

**Art. 25** – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

<b>ZTHC</b>	Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.
-------------	--

**Art. 26** – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Fis. *26*  
CMC  
**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo IV.3 desta lei.

Parágrafo único – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

<b>ZPMU</b>	Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.
-------------	--

Art. 27 – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecerão as futuras represas a serem construídas, conforme delimitação desta zona, indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, e conforme Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

<b>ZEUBC</b>	R – 1	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	
	I – 1*	
I – 2**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários.	
I – 3**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários.	





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls

CMC

27

	I - 4**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários. Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZOPP		Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, que deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.
<b>Art. 32</b> – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.		
<b>Art. 33</b> – Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como <i>non aedificandi</i> , numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico.		
ZUS		Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.
<b>Art. 34</b> – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.		
<b>Art. 35</b> – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.		
ZOPAG		Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fls  
CMC

28

**Art. 36** – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

**Art. 37** – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.

**Art. 38** – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

ZPM	A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.
-----	---

**Art. 39** – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

**§ 1º** O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas.

**§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.

ZEEEA	Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacoquina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA
-------	--

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
P.L.C nº 7/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis  
CMC  
29

continuação

fls. 26

**Art. 27** – O **ANEXO V.2 Quadro "B"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### "ANEXO V.2. Quadro "B"

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações – Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
<b>1 e 2</b>	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
<b>3 e 4</b>	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
<b>5, 6 e 7</b>	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
<b>8, 9 e 10</b>	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
<b>11, à 15</b>	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.  
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.  
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.  
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.  
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.  
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.  
(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Fls 30  
CMC  
**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

**Art. 28 – O ANEXO V.3. Quadro "C"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"ANEXO V.3. Quadro "C"**

<b>Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos</b>						
<b>Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"</b>						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
<b>1 e 2</b>	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
<b>3 e 4</b>	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
<b>5, 6 e 7</b>	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
<b>8, 9 e 10</b>	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
<b>11, à 15</b>	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.  
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.  
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.  
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.  
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.  
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Fis  
CMC

31

**Art. 29** - O **ANEXO V.4. Quadro "D"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"ANEXO V.4. Quadro "D"**

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2			Livre (4)	Livre		
		140,00	7,00			80	2,24
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-6	1			Livre (4)	Livre		
		140,00	7,00			80	1,12

(1) Térreo é considerado pavimento.  
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamento de veículos.  
(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.  
(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.  
(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 30** - Esta Lei Complementar 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





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

À  
MESA PARA LEITURA, NOS TERMOS  
REGIMENTAIS, A SER REALIZADA NA SESSÃO  
ORDINÁRIA DE 30/05/2017.

CORDEIRÓPOLIS, 26/maio/2017

  
**VER. LAERTE LOURENÇO**  
**PRESIDENTE**

Lido na sessão de 30/05/2017



**VER<sup>a</sup>. CASSIA DE MORAES**  
**1<sup>a</sup> SECRETÁRIA**

À Diretoria Jurídica para parecer.

Cordeirópolis, 31/05/2017



**VER. LAERTE LOURENÇO**  
**PRESIDENTE**

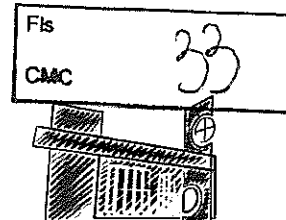




# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

## Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



**PARECER JURÍDICO nº 052/2017 - RBF**

Projeto de Lei Complementar nº 012/2017

Autor(a): Executivo Municipal

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - EXECUTIVO MUNICIPAL - ALTERA DISPOSITIVO - LEI COMPLEMENTAR Nº 178/11 - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - COMPETÊNCIA PRIVATIVA - PROJETO CONSTITUCIONAL E LEGAL.**

## RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei complementar, proposto pelo então Exmo. Prefeito Municipal, enquanto chefe do Poder Executivo local, que pretende alterar dispositivos constantes da Lei Complementar nº 178, de 29 de Dezembro de 2011 - Zoneamento de uso e ocupação de solo do Município.

Justifica que a medida se faz necessária em razão da expansão de crescimento e desenvolvimento no município.

Requeru, por fim, a tramitação do referido projeto de lei em regime de urgência, nos termos do artigo 53 da Lei Orgânica do Município.

É a síntese.

Passa-se a opinar.

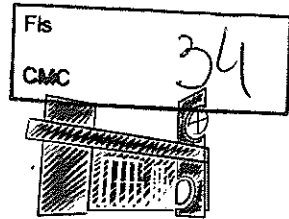




# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

## Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



### ANALISE JURÍDICA

De início, o artigo 53 da LOMC - Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, garante que, quando solicitado pelo Exmo. Prefeito a tramitação do projeto de lei em regime de urgência - e não de urgência especial, o feito tenha seu tramite legislativo pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Contudo, no presente caso, trata-se de alteração de zoneamento de uso e ocupação de solo, matéria que, muito embora não se exija, entendo ser pertinente a consulta pública, e demais tramites legais, razão pela qual, o tempo de tramitação processual, poderá ser superior aos 30 (trinta) dias previstos para a tramitação em urgência.

Assim, deverá atentar os nobres servidores e Edis sobre a solicitação alçada pelo proponente.

Sob o ponto de vista **formal-subjetivo**, é bem verdade, que é competência exclusiva do Executivo Municipal a iniciativa para deflagrar o presente processo legislativo, já que corolária da autonomia administrativa de que dispõe o Município (art. 30, I, CRFB/88), é a competência para organizar a melhor forma de alcançar seus objetivos.

A propósito, o E. Tribunal Paulista:

"INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos." (TJ/SP - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI Nº 66.667-0/7, da Comarca de

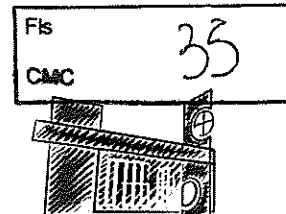




# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

## Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



SÃO PAULO, em que é requerente o PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, sendo requerido o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO).

A alteração que se propõe é verdadeiramente uma revisão geral, o que é previsto no artigo 106 da Lei Complementar nº 178/11.

Contudo, não se vê nos autos, qualquer estudo técnico ou manifestação dos respectivos setores competentes da administração pública, sobre a viabilidade das alterações, o que seria de muita valia para análise meritória dos Nobres Vereadores e Vereadoras dessa Casa de Leis.

Ademais, no que se refere à necessidade de audiências públicas nas alterações ou atualizações da lei que dispõe sobre zoneamento de uso e ocupação do solo, tal como do Plano Diretor do Município, entendo que, no processo legislativo do Projeto respectivo, deve ser observado o que dispõe o § 4º, inciso I, do art. 40, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que impõe a obrigatoriedade de serem promovidas audiências públicas e debates, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, pelos Poderes Executivo e Legislativo.

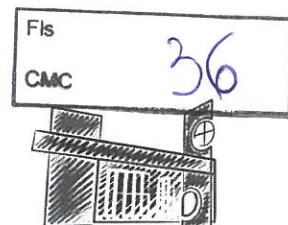
Com efeito, as atualizações e as revisões periódicas, tecnicamente elaboradas, nessas leis de regência sempre interferem nas diretrizes e normas do desenvolvimento urbano, cuja política tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, daí porque, como determina o artigo 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, o Município deve assegurar "a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes".



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

## Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Por fim, sem adentrar no mérito da propositura e em seus aspectos técnicos, examinando a matéria apenas quanto a sua constitucionalidade, legalidade e juridicidade, o parecer é no sentido de que não há qualquer impedimento para a tramitação do presente Projeto de Lei Complementar, impondo-se, porém, a necessidade de realização prévia de audiência(s) pública(s), como já ressaltado além de serem assegurados a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

### CONCLUSÃO

Nesse sentido, feitas tais ressalvas, opino pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE do projeto de Lei Complementar nº 013/2017, devendo, outrossim, após a análise das comissões regimentais dessa A. Casa de Leis, ser submetido ao Plenário, para apreciação e votação, eis que é o órgão soberano para tanto.

Cordeirópolis/SP, 06 de Junho de 2017.

  
ROBERTO BENETTI FILHO  
DIRETOR JURÍDICO

PROTOCOLO Nº  
**01106/2017**  
CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 07/06/2017 HORA: 14:36  
Autoria: Diretor Jurídico  
Assunto: Parecer ao Projeto de Lei Complementar Nº 12/2017 Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011






Fis  
CMC  
37

# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

**\* VISTA\***

Em 07/06/2017, abro vista deste processo às Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamentos e Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para que se manifestem nos termos Regimentais.

  
**Gleicy Kelli Zaniboni Marques da Silva**  
**Diretora Geral**

Cássia de Moraes  
1ª Secretária

Sandra Cristina dos Santos  
2ª Secretária

Publicada na Câmara Municipal de Cordeirópolis, 6 de junho de 2017.

**EXTRATO DE JULGAMENTO DE RECURSO**

A Câmara Municipal de Cordeirópolis torna público aos interessados a decisão proferida ao recurso interposto na licitação Pregão Presencial sob nº 11/2017, Processo Licitatório nº 14/2017.  
OBJETO: A presente licitação tem por objeto a contratação de empresa especializada em instalação de insul film em inóveis, para a realização de serviços no prédio da Câmara Municipal, observadas as especificações constantes do Termo de Referência que integra este edital como anexo 1.  
INTERESSADOS: R DO NASCIMENTO DE AMERICANA ME e WALLACE MARQUES SANTOS ME  
DECISÃO PROFERIDA: Negou provimento ao recurso administrativo. Decisão proferida pela Comissão Permanente de Licitações. O processo estará à disposição para consulta dos interessados acerca da presente decisão.  
DATA: 31 de maio de 2017. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

**CONVITE**

A Câmara Municipal de Cordeirópolis, em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 10.157/2001 (Estatuto da Cidade), Resolução nº 25, do Conselho Nacional das Cidades e da Constituição Federal, CONVIDA a população para AUDIÊNCIA PÚBLICA a se realizar no dia 19 de junho, às 19 horas, no Plenário "Vereador Irio Alves" (Câmara Municipal de Cordeirópolis), para exposição e debates dos projetos de lei de autoria do Poder Executivo:

Projeto de Lei Complementar nº 12/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências), conforme específica".

Projeto de Lei Complementar nº 13/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177 de 29.12.2011 (Instituiu o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências)".

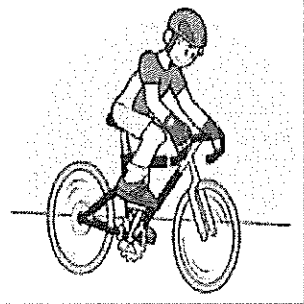
Projeto de Lei nº 37/2017 - "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências, com posterior alteração), conforme específica".

Cordeirópolis, 07 de junho de 2017

Ver. Laerte Lourenço  
Presidente

**Utilize o equipamento de segurança**

O equipamento é indispensável para se andar de bicicleta, é uma atitude de autocuidado, em favor de sua própria proteção.



**Não pedale muito próximo do meio fio**

Evite ruas muito movimentadas, mantendo sempre a distância de 1,5 metros dos veículos; não esqueça de sinalizar suas intenções usando sinais com os braços.



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO**

CMSE - 2ª RM - 14ª CSM  
7ª Delegacia de Serviço Militar

**COMUNICADO**

A Junta de Serviço Militar, solicita o comparecimento dos cidadãos abaixo relacionados, para tratarem de assuntos de seus interesses:

- ANDREI LUIS OLIVEIRA MARTINS**
- DEMERSON FERNANDES AKMEIDA**
- EDMILSON FLORENCIO BERTO**
- FELIPE AUGUSTO FERREIRA**
- FERNANDO HENRIQUE DE FREITAS**
- FERNANDO SABINO DE LIMA**
- JUAN JUNIOR ARAUJO PAULINI**
- LUAN PABLO MARQUES DUTRA**
- RENAN ALVES AUGUSTO**
- VITOR PAULO MARIANO**
- YLIÊ DEIVID SILVERIO**

MARCIA AP. FERNANDES LUCKE  
SECRETARIA DA JSM/045



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO**

CMSE - 2ª RM - 14ª CSM  
7ª Delegacia de Serviço Militar

**ATENÇÃO JOVENS DA CLASSE DE 1 999**

OS JOVENS QUE NASCERAM NO ANO DE 1 999 DEVEM COMPARECER A JUNTA DE SERVIÇO MILITAR PARA CUMPRIMENTO DO DEVER DE ALISTAMENTO MILITAR. AQUELES QUE NÃO SE ALISTAREM NO PRAZO ( 02 DE JANEIRO A 30 DE JUNHO/2017 ), FICAM SUJEITOS AS PENALIDADES PREVISTAS NA LEI QUE REGULAMENTA O SERVIÇO MILITAR. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES PODERÃO SER SOLICITADAS A JUNTA DE SERVIÇO MILITAR, LOCALIZADA À PRAÇA FRANCISCO ORLANDO STOCCO, Nº 35, CENTRO (PREFEITURA MUNICIPAL).

Márcia Ap. Fernandes Lucke  
Secretária da JSM/045





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

**CÓPIA**

Ofício 143/2017

Cordeirópolis, 07 de junho de 2017.

Exmo. Senhor;  
José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis - S.P.

**Assunto: Audiência Pública**

Exmo. Sr. Prefeito;

Em atendimento a legislação vigente, solicito a publicação do convite em anexo, no Jornal Oficial do Município nas edições dos dias 09/06, 14/06 e 16/06, da realização de audiência pública referente aos projetos de autoria do Poder Executivo:


**Projeto de Lei Complementar nº 12/2017- "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências), conforme especifica".**

**Projeto de Lei Complementar nº 13/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177 de 29.12.2011 (Instituiu o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências)".**

**Projeto de Lei nº 37/2017 - "Altera dispositivos da Lei Municipal nº2.780, de 29.12.2011( Dispõe sobre parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências, com posterior alteração), conforme especifica".**

Certo da colaboração de Vossa Excelência, renovo manifestações de elevada estima e apreço.

  
Ver. Laerte Lourenço  
Presidente

  
Sandra L. Bonato

Sandra L. Bonato Nascimento  
Serviço de Protocolo e Informações  
Secretaria Mun. de Administração



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

CMC

41

CÓPIA

Ofício nº 144/2017 - CMC

Cordeirópolis, 6 de junho de 2017.

Senhor Prefeito:

Informamos que será realizada no Plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis, no próximo dia 19, a partir das 19h, audiência pública sobre:

Projeto de Lei Complementar nº 12/2017- "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências), conforme específica".

Projeto de Lei Complementar nº 13/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177 de 29.12.2011 (Instituiu o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências)".

Projeto de Lei nº 37/2017 - "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011( Dispõe sobre parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências, com posterior alteração), conforme específica".

Assim, solicitamos a designação de um representante da Secretaria responsável para apresentação da proposta.

Sendo o que se apresenta, renovo na oportunidade os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LAERTE LOURENÇO  
Presidente

A Sua Excelência o Senhor  
JOSÉ ADINAN ORTOLAN  
Prefeito Municipal  
Praça Francisco Orlando Stocco, 35  
CORDEIRÓPOLIS - SP

*Ruati em 09/06/17.*

Sandra L. Bonato do Nascimento

Serviço de Protocolo e Informações  
Secretaria Mun. de Administração





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

42

**Projeto de Lei Complementar nº 12/2017**

**Autor: Executivo Municipal**

**Assunto: Dispõe sobre: "Altera dispositivo da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 (dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providencias)".**

## PARECER DA COMISSÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

Trata-se de um projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objetivo alterar dispositivo da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 (dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providencias).

O proponente justifica que a medida se faz necessária em razão de expansão de crescimento e desenvolvimento no município.

Quanto a solicitação de medida de urgência do referido projeto, tal solicitação encontra-se amparado pelo Art. 53 da LOMC.

Quanto a competência, Compete ao município a legislar sobre assuntos de interesse local (Art. 30. I da CRFB).

Insta ressaltar que haverá audiência publica, na data de 19/06/2017, conforme art. 180, Inciso II da Constituição do Estado de São Paulo.

Isto posto, sou favorável que esse projeto siga os trâmites regimentais, submetendo-o à discussão e votação dos nobres Edis desta Casa de Leis.

Desta forma, estando os demais membros desta Comissão de acordo com este parecer, o projeto em questão poderá seguir seus trâmites regimentais.

Cordeirópolis, 07 de junho de 2017.

**Rinaldo de Lima**  
Vereador PMDB

**Sandra Santos**  
Vereador PT

**Cássia de Moraes**  
Vereadora PDT

PROTOCOLO Nº  
01142/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 09/06/2017 HORA: 19:13  
Autoria: COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Assunto: Parecer ao Projeto de Lei Complementar Nº 12/2017 Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis

CMC

43

Projeto de Lei Complementar nº 12/2017

Autor: Executivo Municipal

Assunto: Dispõe sobre: "Altera dispositivo da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 (dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providencias)".

## PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Trata-se de um projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objetivo alterar dispositivo da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 (dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providencias).

O proponente justifica que a medida se faz necessária em razão de expansão de crescimento e desenvolvimento no município.

O referido projeto não contempla gastos ou renuncias de receitas, desnecessário a apresentação de impacto financeiro.

Deste modo, não existe nenhum impedimento de natureza financeira ou orçamentária que embarace a aprovação do referido projeto, sendo assim, a Comissão de Finanças e orçamentos aprova o projeto e encaminha para o plenário para discussão e votação.

Cordeirópolis, 08 de junho de 2017.

**Rinaldo de Lima**  
Vereador PMDB

**Cássia de Moraes**  
Vereadora PDT

**Antonio Marcos da Silva**  
Vereador PT

PROTOCOLO Nº  
**01143/2017**

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 09/06/2017

HORA: 19:13

Autoria: COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

Assunto: Parecer ao Projeto de Lei Complementar Nº 12/2017 Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011



Quarta-feira, 14 de junho de 2017

Jornal Oficial do Município de  
Cordeirópolis

**Art. 1º** - Fica aberto no orçamento corrente da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, com fundamento na autorização contida na Lei nº 3.031, de 10.01.2017, um crédito adicional suplementar, no valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), a fim de complementar dotações orçamentárias na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 2º** - O crédito adicional suplementar de que se trata o artigo 1º será coberto nos termos do inciso III do artigo 43 da Lei Federal nº 4320/64, por anulação parcial no valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 10 de maio de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.

José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 10 de maio de 2017.

**Decreto nº 5.593 de 10 de maio de 2017**

Suplementa dotações do orçamento vigente, conforme específica.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis,

**D e c r e t o**

**Art. 1º** - Fica aberto no orçamento corrente da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, com fundamento na autorização contida na Lei nº 3.019, de 05.12.2016, um crédito adicional suplementar, no valor de R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais), a fim de complementar dotações orçamentárias na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 2º** - O crédito adicional suplementar de que se trata o artigo 1º será coberto nos termos do inciso III do artigo 43 da Lei Federal nº 4320/64, por anulação parcial no valor de R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais), na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 10 de maio de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.

José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 10 de maio de 2017.

**Decreto nº 5.595 de 17 de maio de 2017**

Suplementa dotações do orçamento vigente, conforme específica.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis,

**D e c r e t o**

**Art. 1º** - Fica aberto no orçamento corrente da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, com fundamento na autorização contida na Lei nº 3.019, de 05.12.2016, um crédito adicional suplementar, no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a fim de complementar dotações orçamentárias na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 2º** - O crédito adicional suplementar de que se trata o artigo 1º será coberto nos termos do inciso III do artigo 43 da Lei Federal nº 4320/64, por anulação parcial no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), na forma do Anexo, página 1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 17 de maio de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.

José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 17 de maio de 2017.

**Decreto nº 5.598 de 17 de maio de 2017**

DISPÕE NORMAS REGULAMENTARES SOBRE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS COMETIDAS POR LICITANTES E CONTRATADOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis,

**D e c r e t o :**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I  
Do Âmbito de Aplicação e dos Princípios**

**Art. 1º** - Este Decreto dispõe normas regulamentares sobre o procedimento administrativo, no âmbito da Administração Pública Municipal de Cordeirópolis, voltado à aplicação de sanções administrativas a licitantes e contratados, fundamentadas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Julho de 1993, e no art. 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de junho de 2002; disciplina a aplicação de sanções previstas nesses dispositivos legais

**Parágrafo único** - O disposto neste Decreto aplica-se, também, às contratações celebradas por dispensa ou inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 2º** - Evidenciada após o devido processo legal a responsabilidade do licitante e do fornecedor ou prestador de serviços, quanto à inobservância ou inexecução de cláusulas editalícias ou contratuais, ser-lhe-á aplicada a penalidade adequada, prevista em lei e no presente Decreto, segundo a natureza e gravidade da falta, e a relevância do interesse público atingido, respeitado os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da ampla defesa e do contraditório.

**CAPÍTULO II  
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Seção III  
Do Início do Processo**

**Art. 3º** - O Presidente da Comissão de Licitação, o Pregoeiro ou o servidor responsável pelo acompanhamento

**C O N V I T E**

A Câmara Municipal de Cordeirópolis, em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Resolução nº 25, do Conselho Nacional das Cidades e da Constituição Federal, CONVIDA a população para AUDIÊNCIA PÚBLICA a se realizar no dia 19 de junho, às 19 horas, no Plenário "Vereador Iríio Alves" (Câmara Municipal de Cordeirópolis), para exposição e debates dos projetos de lei de autoria do Poder Executivo:

Projeto de Lei Complementar nº 12/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências), conforme específica".

Projeto de Lei Complementar nº 13/2017 - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177 de 29.12.2011 (Instituiu o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências)".

Projeto de Lei nº 37/2017 - "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinares e dá outras providências, com posterior alteração), conforme específica".  
Cordeirópolis, 07 de junho de 2017.

Ver. Laerte Lourenço  
Presidente

**O JORNAL OFICIAL**  
do Município de Cordeirópolis - SP

EXPEDIENTE email: jornal.official@cordeirópolis.sp.gov.br

Produzido por: Assessoria de Imprensa de Cordeirópolis  
 Jornalista Responsável: Eliara Alves Clemente MTB 0057787/SP  
 Diagramação: Sócrates Bolonino  
 Impressão: Jornal Cidade de Rio Claro  
 Composição: Poder Executivo, Legislativo e Judiciário, Autarquias Municipais, Entidades Assistências  
 Tiragem: 1000 exemplares | Custo desta Edição: R\$ 740,00  
 O jornal oficial do município é o órgão de divulgação oficial da administração municipal instituído pela Lei 2274 de 11 de Agosto de 2005, com suas posteriores alterações.

Paço Municipal Antônio Thirion - Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro - CEP 13450-000 - Cordeirópolis - SP  
[www.cordelropolis.sp.gov.br](http://www.cordelropolis.sp.gov.br)



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

45

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2017,  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2017 E PROJETO DE LEI Nº 37/2017

19/06/2017 - 19H00

NOME COMPLETO	RG	ASSINATURA
Adelson Brito	242951971	
Paul Roberto Luiz do Amaral F. L.	12.785.142.2	Paul Roberto Luiz do Amaral F.
RENAN SANCHES	463727009	
Marina Inaciana de Lencastre	115042635	
Claudianeia dos Santos	57-275.157-6	claudianeia
Daniela Oliveira dos S.	45671856-5	Daniela
CRISTINA DOS SANTOS	36834754-0	CRISTINA
ANDERSON ANTONIO HESPONHOL	14.796.362-x	
Jose Geraldo Botelho	3892449	
JOSÉ ANTONIO PANDOTO	16.661.481.6	
LAERTE LOURENÇO	40549431-2	
Almeida Bertanhe	9365189	
Luciana de Moraes	15435575-6	
Mayara Rampe	45742307-3	
CLAUBER JOSÉ GARDIANI	22295077	
Josefa Sulevina Oliveira Lima		





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

46

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2017,  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2017 E PROJETO DE LEI Nº 37/2017

19/06/2017 - 19H00

NOME COMPLETO	RG	ASSINATURA
Pinelino de Souza		
Jandira C. de Santos		
Marcelo B. Zangari	28.544.891-8	
Juliano Jesus	43.641.684-0	
Heber Gomes	24.180.561-7	
Eliair Bastada	16.108.589	
mariana Leuy Samuago	40.338.079-0	mb.
Claudinei Costa	16.408.572-06	
Thiago P. Ribeiro	24.425.680-8	
Rui Carlos B.M. de S.	53.642.739-2	
M <sup>a</sup> Antemias Sjinelli	15435593-8	m <sup>a</sup> zsjinelli
Vilhone Silva Almeida	34.397.619-5	
Wesley Cabandina	29.931.102-8	
Wesley	16.389.577	
Alvaro de Sousa Gomes	45.730.703-1	
Dairane T. O. Torres	415189470	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

47

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2017,  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2017 E PROJETO DE LEI Nº 37/2017

19/06/2017 - 19H00

NOME COMPLETO	RG	ASSINATURA
JOÃO GABRIEL FERREIRO	40778352-0	
Felipe Vitorino	34.781.407-4	Felipe Vitorino
Maria Isabel dos Santos	46.038.990-7	Maria Isabel dos Santos
Ademilson de Almeida	Ademilson	Maria Isabel dos Santos
Antônio Manoel da Silva	10903501	Antônio
<del>Stella de S.</del>	46.205.300-0	<del>Stella de S.</del>
MAÍRE A. VERRI ZINCO	411031854	
Dinamir P. da Rocha	54.061.460-7	
Milene C.C. Pereira	41105235-1	Milene C.C. Pereira
Maíra B. M. Cassetano	40.338.228-44	Maíra B. M. Cassetano
B. Leide P. C. Corretório		B. Leide P. C. Corretório
Della Justina Celotti	17.731.428-2	Della Justina Celotti
Silvio Rodrigues Magalhães		
Danella Resende	30942582-7	
Tatiana Góes Jansen	40.789.244-8	Tatiana Góes Jansen
Eliza Alves Clemente	43.866.570-3	Eliza Alves Clemente





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

48

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2017,  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2017 E PROJETO DE LEI Nº 37/2017

19/06/2017 - 19H00

NOME COMPLETO	RG	ASSINATURA
Wolley Rodrigues Carbalho	MG18.293.599	
Marco Ap Tonelo B.	RG 13.382.884	
Marina Núcia de Jesus	40.338077	
Edineia R. Simões Jôni	10.651.285	
Victor Hugo O.F. Godoy	36.735.835-9	Victor Hugo
Daniel Bertanha	45510652-6	Daniel Bertanha
Lucas Bertanha	426649051	
Aluísio Rogério Bertanha	5676465	
Marcelo Roberto Gomes Silva	40772356	
Daniela de Paula	41.105.2330	
Renato Medeiros	23.662.2288	
José Antônio de Jesus	18/299768	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

49

**Projeto de Lei nº 12/2017**

**Autor: Executivo Municipal**

**Assunto: "Altera dispositivo da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providências".**

## **PARECER DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

Trata-se de um Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar nº178 de 29.12.2011 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Cordeirópolis, e suas normas disciplinares e dá outras providências.

O proponente justifica que a medida se faz necessária em razão de expansão de crescimento e desenvolvimento no Município, sendo de alto teor social, uma vez que abrange no seu todo a Política Municipal Habitacional e Industrial.

Deste modo, a presente comissão opina pela viabilidade do projeto visando, contudo, atender através de programas de construção de moradias populares, principalmente a de baixa renda, além de projeto e obras referentes á modernização de nosso parque industrial, com o intuito de geração de empregos para nossos munícipes.

Portanto, não existe nenhum impedimento que embarace a aprovação do referido projeto, sendo assim, a Comissão de urbanismo obras e serviços públicos aprova-o e encaminha ao plenário para discussão e votação.





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"


Fls  
CMC

30

Cordeirópolis, 26 de junho de 2017.

  
**Antonio Marcos da Silva**  
Vereador PT

  
**Anderson Antonio Hespanhol**  
Vereador PPS

  
**José Geraldo Boteon**  
Vereador PSDB

PROCOLO Nº **01239/2017**  
CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 26/06/2017 HORA: 18:18  
Autoria: COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E  
SERVIÇOS PÚBLICOS  
Assunto: Parecer ao Projeto de Lei  
Complementar Nº 12/2017 Altera dispositivos  
da Lei Complementar nº 178 de 29.12.2011



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC 31

## Emenda nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº12/2017

Inclui um artigo 15A, com a seguinte redação:

**Art. 15A :** Inclui um inciso V ao art. 54, com a seguinte redação:

Art. 54 .....

V- AEISOS – Assentamento Esperança- localizado na Cor 060.

### JUSTIFICATIVA

Essa emenda visa contemplar a demanda de sugestões na Audiência Pública realizada no dia 19/06/2017 ( dezanove de junho de dois mil e dezessete), e propostas geradas pelos munícipes até o dia 24/06/2017 (vinte e quatro de junho de dois mil e dezessete), nesta casa e na Secretaria de Obras do Município.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 26 de junho de 2017.

### COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

  
ANTONIO MARCOS DA SILVA  
VEREADOR - PT

  
ANDERSON ANTONIO HESPANHOL  
VEREADOR - PPS

  
JOSÉ GERALDO BOTION  
VEREADOR - PSDB

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 27/06/2017 HORA: 16:09  
Autoria: COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E  
SERVIÇOS PÚBLICOS  
Assunto: INCLUI UM ARTIGO 15A

01252/2017

PROTÓCOLO Nº





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

52

À  
MESA PARA DELIBERAÇÃO NA PRÓXIMA SESSÃO,  
NOS TERMOS REGIMENTAIS.  
**Sessão Ordinária em 27/06/2017**

CORDEIRÓPOLIS, 26/junho/2017

  
VER. LAERTE LOURENÇO  
PRESIDENTE

## **APROVADO COM 01 EMENDA: 20ª Sessão Ordinária (27/06/2017)**

**Votação Nominal - Maioria Absoluta**

**Vereadores Presentes:** Anderson Antonio Hespanhol, Antonio Marcos da Silva, Cássia de Moraes, Cleverton Nunes Menezes, José Geraldo Botion, Mariana Fleury Tamiazo, Rinaldo de Lima e Sandra Cristina dos Santos.

**Favorável:** (8)

**Contrário:** (0)

**Presidente:** Art. 31 da LOM.

**Abstenção:** (0)

Cordeirópolis, 27 de junho de 2017.

  
Laerte Lourenço  
Presidente



Fls 53  
CMC

# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Com a aprovação da Emenda nº 1, fica assim a redação final do Projeto de Lei Complementar nº 12, de 26 de maio de 2017:

**Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme específica.**

**Art. 1º** - O art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 3º:

**“§ 3º** - Os casos previstos no § 1º, e demais situações não contempladas nesta lei, poderão ser analisados e deliberados através da elaboração e apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme Plano Diretor, desde que justificado a sua finalidade, compatibilidade com a vizinhança e imóveis adjacentes, histórico da edificação e de atividades que a mesma comportou, entre outros aspectos necessários, ficando a viabilidade condicionada a aprovação deste estudo.”

**Art. 2º** - O artigo 13 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13** - Na Zona Central - ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

**Parágrafo único** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 3º** - O art. 17 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 7º; §8º; e §9º:

**“§ 7º** - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls

CMC

54

**§ 9º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei."

**Art. 4º** - O art. 18 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 5º:

**“§ 5º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 5º** - O art. 20 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 4º:

**“§ 4º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 6º** - O artigo 21 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 21** - .....

**§ 1º** - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**§ 2º** - .....

**§ 3º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 7º** - Fica acrescentado na Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011, o seguinte artigo:

**“Art. 22-A** - Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I - Classificação dos Usos de Solo.”

**Art. 8º** - O art. 23 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **parágrafo único**:

**“Art. 23** - .....



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

55

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 9º** – O artigo 24 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – .....

**Art. 10** - O art. 25 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

“**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 11** – O artigo 27 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 12** – O artigo 29 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 29** – .....

§ 1º – .....

§ 2º – .....

§ 3º – .....

§ 4º – A ZEU4 situa-se em uma faixa de **1.000 (mil) m** à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

§ 5º – .....

§ 6º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Botion (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.”

**Art. 13** – O § 3º do artigo 30 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis

CMC

36

**“§ 3º.** Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V, na escala 1:25.000, codificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de **8 (oito)** anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.”

**Art. 14** – O § 1º; § 2º do inciso XIV, do artigo 44 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação::

**“§ 1º** – As atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação da área construída somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 2º** – Ficam de usos permissíveis especiais novas atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 15** O inciso X, do artigo 48 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“X. AEII 10** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer área de expansão urbana, exceto no Polo Cerâmico (ZI-PC).

**§ 5º** – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA.

**§ 6º** – A delimitação desta zona ZEEEA esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 15-A** - Fica incluído o inciso V no art. 54 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

39

"Art. 54 .....

V- AEISOS – Assentamento Esperança - localizado na COR-060."

**Art. 16** – O § 2º do artigo 57 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“§ 2º** – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e/ou Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, ou qualquer divisão pública que venha a substituí-las futuramente.”

**Art. 17** – O § 2º do artigo 58 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até **30 (trinta) dias**, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.”

**Art. 18** – O artigo 59 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 59** – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de **1,50 m**, altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

**Parágrafo único** – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de **1,50** metro do alinhamento predial.”

**Art. 19** – O artigo 60 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 60** – Quando da construção de edifícios de 4 (quatro) a 15 (quinze) pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar **600** habitantes por hectare.”

**Art. 20** – O parágrafo único do artigo 62 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Parágrafo único** – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 15 (quinze)

290





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis

CMC

58

pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 70,00 (setenta) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.”

**Art. 21** – A Seção IV, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

## “Seção IV

### Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “I” – Industrial, “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço”

**Art. 22** – O artigo 64 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 64** – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, prevista dentro de um recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial, que deverá ter unicamente e exclusivamente a utilização voltada para estacionamento.

**§ 1º** – Para os imóveis da Zona Central – ZC, não se aplicam os dispositivos do artigo 64 desta lei, com exceção do § 3º, quando necessário.

**§ 2º** – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m<sup>2</sup>.

**§ 3º** – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) m<sup>2</sup> ou fração de área construída, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

**§ 4º** – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 3º do artigo 64 desta lei.

**§ 5º** – Atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, com área de construção até 50 (cinquenta) m<sup>2</sup>, não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no mesmo imóvel.”

2011



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

59

**Art. 23** – O artigo 100 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 100** – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V.2 – Quadro “B” e **ANEXO V.3. Quadro “C”** desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de **8 (oito)** anos, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.”

**§ 1º** .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos desta lei.”

**Art. 24** – O artigo 101 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 101** – Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso “C”, “PS”, “R” ou misto “M” para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V.5 – Quadro “E”, denominado “PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS”, que fica fazendo parte integrante desta lei.”

**Art. 25** – O item R-3, do **ANEXO I** - Classificação de Usos do Solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“R-3** Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento. **A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m.**”

**Art. 26** – O **ANEXO II** - Quadro do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso”**

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R - 1	
	R - 4*	
	<b>R - 5**</b>	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

PS - 2*	
PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
ASP*	
M*	
REE*	
S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 13** - Na Zona Central - ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

**Parágrafo único** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

**Art. 14** - O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordeirópolis será definido pelo CONPREPACC ou CONDEPHAAT.

**Art. 15** - São permitidos na Zona Central - ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

**§ 1º** - Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores, desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

**§ 2º** - Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse ao do bem tombado.

ZMC	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5**	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	C - 4**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

61

I - 2**	
M*	
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 16** - Nas Zonas Mistas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** - A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC - Zona Mista Central, ZMG - Zona Mista Geral e ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.

**§ 7º** - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMG	R - 1	
	R - 2	
	R - 3	
	R - 4*	
	R - 5**	
	R - 6**	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	C - 4**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS - 4**	
S *		
ASP*		
I - 1		





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

I - 2*	
M*	
REE*	
V*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 16** - Nas Zonas Mistas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** - A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC - Zona Mista Central, ZMG - Zona Mista Geral e ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.

**§ 7º** - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMGC	R - 1	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	
	PS - 3**	
	S*	
	ASP*	
	I	Apenas as atividades existentes, proibindo-se novas instalações.
	M*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 16** - Nas Zonas Mistas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

**§ 7º** – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** – Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPR	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5**	
	C - 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C - 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	I - 1**	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 18** – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

**§ 4º** – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

**§ 5º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPRC	R - 1	
	C - 1*	
	C - 2*	





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

C - 3**	
PS - 1*	
PS - 2*	
PS - 3**	
ASP*	
I - 1**	
I - 2**	
M*	
REE*	
S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 18** - Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

**§ 4º** - Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

**§ 5º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

<b>ZER 1</b>	R - 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	C - 1* C - 2* PS - 1* PS - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 19** - Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Art. 20** - As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

**§ 1º** - As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

**§ 2º** - Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

**§ 3º** - Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. - Quadro "A", parte integrante desta lei.



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

§ 4º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 2	R - 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 - Quadro "A" - Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	<p>1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).</p> <p>1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física.</p> <p>1.2. Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física.</p> <p>2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote.</p> <p>3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto:</p> <p>3.1. Quando tiver um único pavimento.</p> <p>3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo.</p> <p>3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais.</p> <p>4. Distância mínima entre edificação principal e edícula: - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal.</p> <p>5. Distância entre edícula e divisa frontal: - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.</p>
	ASP*	Apenas na parte aberta.
	REE*	Apenas na parte aberta.
	S*	Apenas na parte aberta.

**Art. 19** - Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Art. 20** - As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º - As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º - Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º - Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. - Quadro "A", parte integrante desta lei.

§ 4º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

67

ZI-PC	C - 2*	
	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 2*	
	PS - 3*	<b>Uso permissível especial:</b> bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
<b>Art. 21</b> - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.		
<b>§ 1º</b> - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas <i>non aedificandi</i> definidas em legislação própria.		
<b>§ 2º</b> - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.		
<b>§ 3º</b> - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.		
ZI-PLE	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 3*	
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

I - 2	
I - 3*	
I - 4**	
M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-CP	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS CP1	R - 1*	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	M*	
	REE*	
S*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP2	R - 1*	
	C - 1	
	C - 2	
	C - 3*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	ASP*	
	M*	
	REF*	
S*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-BC	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
S*	
ASP*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZEIS	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5*	
	R - 6*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2*	
	M*	
REE*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 22** - As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Parágrafo único** - São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

**Art. 22A** – Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I – Classificação dos Usos de Solo”.

**Art. 23** – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

Zinst		Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.
-------	--	--

**Art. 25** – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZTHC		Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.
------	--	--

**Art. 26** – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo IV.3 desta lei.

**Parágrafo único** – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

ZPMU		Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser
------	--	---





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

73

construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.

**Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecerão as futuras represas a serem construídas, conforme delimitação desta zona, indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, e conforme Anexo IV.2 desta lei.

**§ 1º** – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

**§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

**ZEUBC**

R - 1	
C - 1	
C - 2*	
C - 3**	
C - 4**	
PS - 1*	
PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
PS - 4**	
I - 1*	
I - 2**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários.
I - 3**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários.
I - 4**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários. Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
ASP*	
M*	
REE*	
S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

74

ZOPP		Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, que deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.
<p><b>Art. 32</b> – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.</p> <p><b>Art. 33</b> – Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como <i>non aedificandi</i>, numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico.</p>		
ZUS		Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.
<p><b>Art. 34</b> – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.</p> <p><b>Art. 35</b> – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.</p>		
ZOPAG		Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.
<p><b>Art. 36</b> – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.</p> <p><b>Art. 37</b> – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.</p> <p><b>Art. 38</b> – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.</p>		
ZPM		A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls

CMC

75

		prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.
<b>Art. 39</b> – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei. <b>§ 1º</b> – O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas. <b>§ 2º</b> – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.		
ZEEEA		Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA

**Art. 27** – O **ANEXO V.2 Quadro "B"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### **"ANEXO V.2. Quadro "B"**

<b>Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos</b>						
<b>Para projetos de edificações – Uso "R"</b>						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
<b>1 e 2</b>	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
<b>3 e 4</b>	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
<b>5, 6 e 7</b>	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
<b>8, 9 e 10</b>	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
<b>11, à 15</b>	<b>1.200,00</b>	<b>8,00</b>	<b>4,00</b>	<b>4,00</b>	<b>60</b>	<b>9,0</b>
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.						
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.						
(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas						





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

76

para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.

**Art. 28** – O **ANEXO V.3. Quadro "C"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### "ANEXO V.3. Quadro "C"

Quadro "C" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
11, à 15	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.  
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.  
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.  
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.  
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.  
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

**Art. 29** – O **ANEXO V.4. Quadro "D"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### "ANEXO V.4. Quadro "D"

#### Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis

C/MC

77

## Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS

Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	140,00	7,00	Livre (4)	Livre	80	2,24
		500,00	16,00				
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-6	1	140,00	7,00	Livre (4)	Livre	80	1,12
		500,00	16,00				

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamento de veículos.

(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.

(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.

(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 30** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

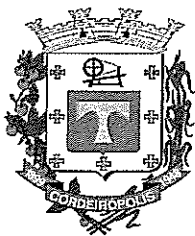
Câmara Municipal de Cordeirópolis, 28 de junho de 2017.

**Rinaldo de Lima**  
Vereador PMDB

**Cássia de Moraes**  
Vereadora PMDB

**Antonio Marcos da Silva**  
Vereador PT





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

78

## Autógrafo nº 3323

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

A Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta:

**Art. 1º** - O art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 3º:

**“§ 3º** – Os casos previstos no § 1º, e demais situações não contempladas nesta lei, poderão ser analisados e deliberados através da elaboração e apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Plano Diretor, desde que justificado a sua finalidade, compatibilidade com a vizinhança e imóveis adjacentes, histórico da edificação e de atividades que a mesma comportou, entre outros aspectos necessários, ficando a viabilidade condicionada a aprovação deste estudo.”

**Art. 2º** – O artigo 13 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13** – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

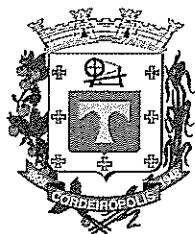
**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 3º** - O art. 17 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 7º; §8º; e §9º:

**“§ 7º** – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

79

**Art. 4º** - O art. 18 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 5º:

**“§ 5º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 5º** - O art. 20 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 4º:

**“§ 4º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 6º** - O artigo 21 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 21** - .....

**§ 1º** - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**§ 2º** - .....

**§ 3º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 7º** - Fica acrescentado na Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011, o seguinte artigo:

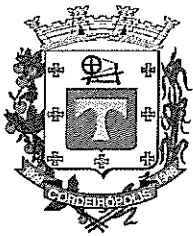
**“Art. 22-A** - Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I - Classificação dos Usos de Solo.”

**Art. 8º** - O art. 23 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **parágrafo único**:

**“Art. 23** - .....

**Parágrafo único** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

80

**Art. 9º** – O artigo 24 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – .....

**Art. 10** - O art. 25 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

**“Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 11** – O artigo 27 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 12** – O artigo 29 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 29** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

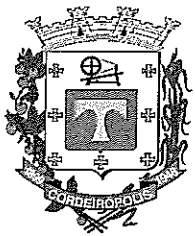
**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A ZEUA situa-se em uma faixa de **1.000 (mil)** m à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

**§ 5º** – .....

**§ 6º** – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Botion (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.”

**Art. 13** – O § 3º do artigo 30 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

**“§ 3º.** Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V, na escala 1:25.000, codificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de **8 (oito)** anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.”

**Art. 14** – O § 1º; § 2º do inciso XIV, do artigo 44 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação::

**“§ 1º** – As atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação da área construída somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 2º** – Ficam de usos permissíveis especiais novas atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.”

**Art. 15** – O inciso X, do artigo 48 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“X. AEII 10** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer área de expansão urbana, exceto no Polo Cerâmico (ZI-PC).

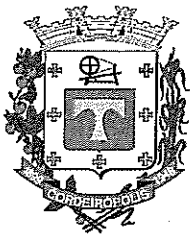
**§ 5º** – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacoquina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA.

**§ 6º** – A delimitação desta zona ZEEEA esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

**Art. 15-A** - Fica incluído o inciso V no art. 54 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

**“Art. 54** .....





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

CMC

87

V- AEISOS – Assentamento Esperança - localizado na COR-060."

**Art. 16** – O § 2º do artigo 57 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e/ou Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, ou qualquer divisão pública que venha a substituí-las futuramente.”

**Art. 17** – O § 2º do artigo 58 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até **30 (trinta) dias**, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.”

**Art. 18** – O artigo 59 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 59** – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de **1,50 m**, altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com callias para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

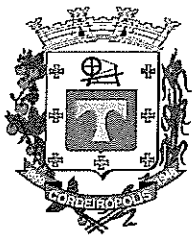
**Parágrafo único** – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de **1,50 metro** do alinhamento predial.”

**Art. 19** – O artigo 60 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 60** – Quando da construção de edifícios de 4 (quatro) a 15 (quinze) pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar **600 habitantes** por hectare.”

**Art. 20** – O parágrafo único do artigo 62 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Parágrafo único** – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 15 (quinze) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 70,00 (setenta) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.”



**Art. 21** – A Seção IV, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### “Seção IV

#### Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “I” – Industrial, “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço

**Art. 22** – O artigo 64 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 64** – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, prevista dentro de um recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial, que deverá ter unicamente e exclusivamente a utilização voltada para estacionamento.

**§ 1º** – Para os imóveis da Zona Central – ZC, não se aplicam os dispositivos do artigo 64 desta lei, com exceção do § 3º, quando necessário.

**§ 2º** – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m<sup>2</sup>.

**§ 3º** – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) m<sup>2</sup> ou fração de área construída, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

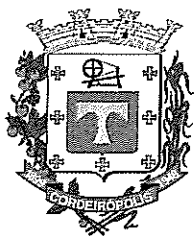
**§ 4º** – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 3º do artigo 64 desta lei.

**§ 5º** – Atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, com área de construção até 50 (cinquenta) m<sup>2</sup>, não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no mesmo imóvel.”

**Art. 23** – O artigo 100 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 100** – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V.2 – Quadro “B” e ANEXO V.3. Quadro “C” desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de **8 (oito) anos**, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.”





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

84

§ 1º - .....

§ 2º - .....

§ 3º - Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos desta lei."

**Art. 24** - O artigo 101 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 101** - Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso "C", "PS", "R" ou misto "M" para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V.5 - Quadro "E", denominado "PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS", que fica fazendo parte integrante desta lei."

**Art. 25** - O item R-3, do **ANEXO I** - Classificação de Usos do Solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**R-3** Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m."

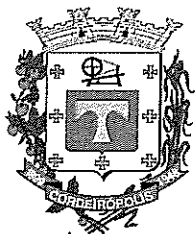
**Art. 26** - O **ANEXO II** - Quadro do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

## "ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso"

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5**	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	

**Art. 13** - Na Zona Central - ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

**Parágrafo único** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls

ZMC

85

oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

**Art. 14** - O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordeirópolis será definido pelo CONPREPACC ou CONDEPHAAT.

**Art. 15** - São permitidos na Zona Central - ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

§ 1º - Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores, desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

§ 2º - Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse ao do bem tombado.

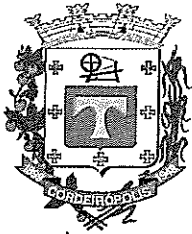
ZMC	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5**	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	C - 4**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2**	
	M*	
REE*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 16** - Nas Zonas Mistas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** - A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC - Zona





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

86

Mista Central, ZMG - Zona Mista Geral e ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.

§ 7º - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMG	R - 1	
	R - 2	
	R - 3	
	R - 4*	
	R - 5**	
	R - 6**	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	C - 4**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS - 4**	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2*	
M*		
REE*		
V*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 16** - Nas Zonas Mistas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

**Art. 17** - A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC - Zona Mista Central, ZMG - Zona Mista Geral e ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.

**§ 7º** - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 9º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMGC	R - 1	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	
	PS - 3**	
	S*	
	ASP*	
	I	Apenas as atividades existentes, proibindo-se novas instalações.
	M*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 16** - Nas Zonas Mistadas - ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

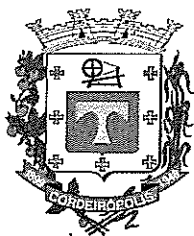
**Parágrafo único** - Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** - A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC - Zona Mista Central, ZMG - Zona Mista Geral e ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.

**§ 7º** - Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

**§ 8º** - Na Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, será permissível os usos





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

88

industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPR	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5**	
	C - 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C - 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	I - 1**	
	M*	
	REE*	
	S*	
V*		

Obs.: (\*) Uso permissível e (\*\*) Uso permissível especial

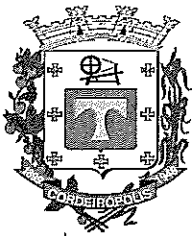
**Art. 18** - Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

§ 4º - Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

§ 5º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPRC	R - 1	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	
	PS - 3**	
	ASP*	
	I - 1**	
	I - 2**	
	M*	
	REE*	
	S*	

Obs.: (\*) Uso permissível e (\*\*) Uso permissível especial



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

**Art. 18** - Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

**§ 4º** - Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

**§ 5º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 1	R - 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	C - 1* C - 2* PS - 1* PS - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 19** - Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Art. 20** As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

**§ 1º** - As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

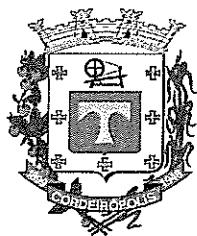
**§ 2º** - Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

**§ 3º** - Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. - Quadro "A", parte integrante desta lei.

**§ 4º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 2	R - 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 - Quadro "A" - Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída). 1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física.

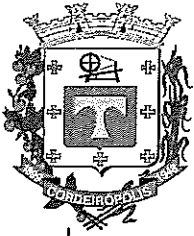




# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

	<p>1.2. Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física.</p> <p>2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote.</p> <p>3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto:</p> <p>3.1. Quando tiver um único pavimento.</p> <p>3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo.</p> <p>3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais.</p> <p>4. Distância mínima entre edificação principal e edícula: - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal.</p> <p>5. Distância entre edícula e divisa frontal: - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.</p>	
ASP*	Apenas na parte aberta.	
REE*	Apenas na parte aberta.	
S*	Apenas na parte aberta.	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
<p><b>Art. 19</b> – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.</p> <p><b>Art. 20</b> As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.</p> <p><b>§ 1º</b> – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).</p> <p><b>§ 2º</b> – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.</p> <p><b>§ 3º</b> – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro “A”, parte integrante desta lei.</p> <p><b>§ 4º</b> – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.</p>		
ZI	C – 2	
	C – 3	
	C – 4	
	PS – 2	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls

CMZ

91

PS - 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
PS - 4	
S*	
ASP*	
I - 1	
I - 2	
I - 3*	
I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

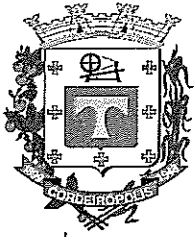
**§ 1º** - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**§ 2º** - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

**§ 3º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-PC	C - 2*	
	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 2*	
	PS - 3*	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

I - 4**	
M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-PLE	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 3*	
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis  
CMC

93

preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-CP	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	REE*	
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

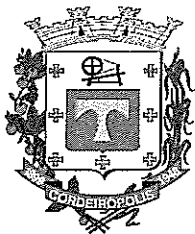
**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP1	R - 1*	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	M*	
	REE*	
S*		

Obs.: (\*) Uso permissível e (\*\*) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

**§ 1º** - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**§ 2º** - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

**§ 3º** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP2	R - 1*	
	C - 1	
	C - 2	
	C - 3*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

I - 3**	
ASP*	
M*	
REE*	
S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

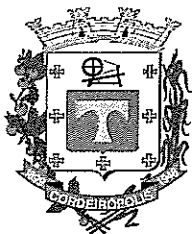
§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-BC	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	S*	
	ASP*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

**Art. 21** - As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º - Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

§ 2º - Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZEIS	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5*	
	R - 6*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S *	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2*	
	M*	
REE*		

Obs.: (\*) Uso permissível e (\*\*) Uso permissível especial

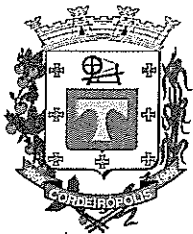
**Art. 22** - As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Parágrafo único** - São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

**Art. 22A** - Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o "Anexo I - Classificação dos Usos de Solo".

**Art. 23** - As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

**Parágrafo único** - A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC

97

**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro "D", parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

Zinst	Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.
-------	--

**Art. 25** – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município.

**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZTHC	Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.
------	--

**Art. 26** – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo IV.3 desta lei.

**Parágrafo único** – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

ZPMU	Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.
------	--

**Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecerão as futuras represas a serem construídas, conforme delimitação desta zona, indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, e conforme Anexo IV.2 desta lei.

**§ 1º** – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

**§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

ZEUBC	R - 1
-------	-------

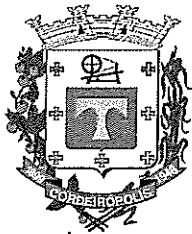




# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	C - 4**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I 1*	
	I - 2**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários.
	I - 3**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários.
	I - 4**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e outros estudos se julgados necessários. Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZOPP		Zonas de Preservação Permanente - ZOPP, que deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.
<b>Art. 32</b> - As Zonas de Preservação Permanente - ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.		
<b>Art. 33</b> - Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como <i>non aedificandi</i> , numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 - Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico.		
ZUS		Zonas de Uso Sustentável - ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

**Art. 34** – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

**Art. 35** – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.

ZOPAG

Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

**Art. 36** – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

**Art. 37** – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.

**Art. 38** – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

ZPM

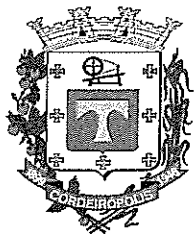
A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

**Art. 39** – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

**§ 1º** – O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas.

**§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.





# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fis

CMC

100

ZEEEA

Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila - ZEEEA

**Art. 27** - O **ANEXO V.2 Quadro "B"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

## "ANEXO V.2. Quadro "B"

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
11, à 15	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.

(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.

(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.

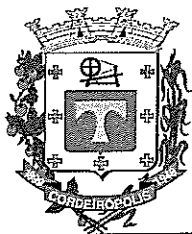
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.

**Art. 28** - O **ANEXO V.3. Quadro "C"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

## "ANEXO V.3. Quadro "C"



# Câmara Municipal de Cordeirópolis

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

Fls  
CMC 101

Quadro "C" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
11, à 15	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.  
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.  
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.  
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.  
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.  
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

**Art. 29 - O ANEXO V.4. Quadro "D"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

## "ANEXO V.4. Quadro "D"

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) (3)	Frete Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	140,00	7,00	Livre (4)	Livre	80	2,24
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-6	1			Livre (4)	Livre		