

Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO - AEITHE 04, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO - AEITHE 04, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO

- AEITHE 01 - FAZENDA IBICABA;
- AEITHE 02 - NÚCLEO INICIAL DE CASCALHO;
- AEITHE 03 - ÁREA DO PÁTIO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA WILSON DIÓRIO E A RODOVIA WASHINGTON LUÍS (SP310);
- AEITHE 04 - BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA;
- AEITHE 05 - REPRESA DO CASCALHO;
- AEITHE 06 - REPRESA DO BARRO PRETO;
- AEITHE 07 - LAGO UNIÃO JARDIM PROGRESSO;
- AEITHE 08 - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA VILSON DIÓRIO;
- AEITHE 09 - ÁREA COMUNITÁRIA (01) COM 2 HECTARES DO PROJETO DE ASSENTAMENTO HORTO DE CORDEIRÓPOLIS - ASSENTAMENTO XX DE NOVEMBRO;
- AEITHE 10 - FAZENDA SANTA TEREZA;
- AEITHE 11 - ÁREA DO CENTRO AVANÇADO DE PESQUISA TECNOLÓGICA DO AGRONEGÓCIO DE CITROS "SYLVIO MOREIRA" (CAPTACSM);
- AEITHE 12 - FAZENDA VELHA;
- AEITHE 13 - FAZENDA DO BOSQUE;
- AEITHE 14 - FAZENDA SÃO JERÔNIMO.

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

AEII 01

- Porção territorial do Município destinado ao Pólo Logístico e Empresarial, situa-se em porção territorial com inicio em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 3.038 (três mil e trinta e oito) m no ângulo de 40°57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 500 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Polo Logístico e Empresarial - ZI-PLE;

AEII 02

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido interior - capital, da Rodovia Washington Luis (SP310) a Limeira;

AEII 03

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado esquerdo sentido capital - interior, da Rodovia Anhanguera (SP330) até o Anel Viário Projetado;

AEII 04

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348);

AEII 05

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) até o Anel Viário Projetado;

AEII 06

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310) sentido capital - interior, ambos os lados, do perímetro urbano até a divisa com o Município de Santa Gertrudes;

AEII 07

- Porção territorial do Município destinado ao Pólo Cerâmico industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmello Fior (COR 010), a divisa do Assentamento XX de Novembro, a divisa do Município de Santa Gertrudes, a Estrada Municipal a Estrada Municipal (COR 283), a divisa do Município de Araras, a divisa da Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEITHE 04), o antigo leito da estrada de ferro Estrada Municipal (COR 060) e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Polo Cerâmico - ZI-PC;

AEII 08

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido interior - capital, da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), denominada de Zna Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Bairro do Cascalho - ZI-BC;

AEII 09

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado direito sentido interior - capital, com início a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luis (SP310) até a divisa com o Município de Limeira;

AEII 10

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado esquerdo sentido interior - capital, com inicio a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luis (SP310) até a divisa com o Município de Limeira;

ZEEEA

Zona Especial de Exploração e Extração de Argila, nos termos do parágrafo 5º, do Artigo 48 do Zoneamento.

Nota: O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da zona urbana consta do Anexo III.

Esta compilação de mapas, imagens e conceitos, extraídas a partir dos “Anexos” constantes da Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, e da Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e de suas demais complementações e alterações, introduz uma alta gama de informações ao contexto deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, as quais serão imprescindíveis no restante deste trabalho.

A partir da demonstração da interface entre o local pretendido para o empreendimento, e os mapas e imagens com indicações de projeções e diretrizes legais, foram apresentados os próximos tópicos constantes deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que visa contribuir e complementar os dados e informações discutidas no contexto deste trabalho.

Adensamento Populacional:

O empreendimento caracterizado pela REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - MATRÍCULA Nº 9373 - 1º CRIA DE LIMEIRA / SP, seguirá os conceitos e regramentos legais indicados pela tríade de legislações que norteiam o crescimento, desenvolvimento e ordenamento adequado à cidade, bem como suas demais alterações e complementações:

- Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – PLANO DIRETOR.
- Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.
- Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO ESPECIAL.

Para efeito de cálculo, o respectivo empreendimento possui baixo “Adensamento Populacional”, uma vez que se constitui por lotes mistos e comerciais, porém de predominância residencial unifamiliares, num total de 20 lotes, distribuídos em 2 quadras, resultando em 5 pessoas aproximadamente por lote, totalizando 100 habitantes aproximadamente, projetado.

Se tomado como parâmetro a média resultante de “Adensamento Populacional” para o empreendimento em sua totalidade, ou seja, se somarmos o potencial de habitantes proporcionado pelo total do empreendimento, temos o seguinte cálculo:

- Área Total Urbanizada dos Lotes (ATUL) = 21.429,45 m² ou 2,14 ha.
- População Aproximada do Loteamento Regularizado (PALR) = 100 hab.
- Adensamento Populacional Médio do Empreendimento (APME):

$$\text{PALR} / \text{ATUL}$$

$$100 \text{ hab} / 2,14 \text{ ha}$$

$$\text{APME} = \text{Aprox. } 47 \text{ hab / ha ou } 47 \text{ hab / } 10.000 \text{ m}^2$$

Portanto, é seguro afirmar que no quesito “Adensamento Populacional”, o empreendimento representa características favoráveis a sua viabilização positiva, uma vez sob a abrangência dos regramentos e disposições técnicas e jurídicas ao tema, representam o adequado

atendimento e otimização urbanística da área, com um adensamento populacional baixo e correto para a região.

Apesar do empreendimento objeto deste trabalho ser uma REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO, quando observamos e analisamos o local e suas características, fica claro que o grande objetivo dos interessados, aproveitando as ferramentas das legislações municipais, estaduais, e principalmente federais, conforme já demonstrado anteriormente, é a regularização documental junto a municipalidade e junto ao registro de imóveis, pois claramente no local não existe nenhum problema de adensamento populacional, ou conflitos urbanísticos do gênero, tratando-se de um local de poucos lotes, com uma população de renda mediana, resultando em nada mais nada menos que um conjunto de chácaras com necessidades documentais apenas.

Estes pontos podem ser confirmados através das imagens, documentos, mapas, fotos, e demais elementos demonstrados até o momento, ficando exposta abaixo uma foto aérea recente, confirmando todo o comentado, e demonstrando as poucas construções existentes.



Imagen do Local, Datada de 13 de agosto de 2016.

Equipamentos Urbanos e Comunitários:

Inicialmente é exposto o conceito de “Equipamentos Urbanos” e “Equipamentos Comunitários”, diretamente atrelados à temática de parcelamentos e ocupações do solo.

Os parcelamentos do solo, segundo a legislação, devem possuir equipamentos públicos previstos dentro de uma visão planejada, implantados, reservados, ou projetados, de forma integrada aos parcelamentos adjacentes ao pretendido, e principalmente à cidade. A lei os classifica como equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, demonstrados no artigo 4º, § 2º, e parágrafo único do artigo 5º, da Lei Federal nº 6.766:

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

(BRASIL, 1979).

Os equipamentos urbanos contemplam toda uma gama de sistemas implantados e previstos para o parcelamento do solo almejado, dentro de um conjunto de diretrizes especificados conforme as características e necessidades locais, integrando-se a toda demais infraestrutura existente na mancha urbana ao qual a gleba parcelada faz parte, sendo obrigatoriamente por força de legislação, possuir uma infraestrutura básica. A Lei Federal nº 6.766, atualizada pela Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, demonstra de forma mais clara através do artigo 2º, § 5º:

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

(BRASIL, 1979).

É importante indicar neste momento, os dizeres da Lei Federal nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, que “dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana”, entre outros temas, ao qual indica a possibilidade e o rito para aprovação de parcelamentos e ocupações irregulares no país.

O empreendimento objeto deste trabalho, é classificado como um “Núcleo Urbano”, ou seja, um assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, e, também classificado como “Núcleo Urbano Informal”, ou seja, aquele clandestino, irregular ou no qual

não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Dentro destas classificações, temos o termo “Núcleo Urbano Informal Consolidado”, ou seja, aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

O empreendimento tratado neste trabalho, se enquadra como “Núcleo Urbano Informal Consolidado”, e baseado na Lei Federal nº 13 465, de 11 de Julho de 2017, temos o termo “Núcleo Urbano Informal Consolidado – de Interesse Específico (Reurb-E)”, ou seja, aplicáveis a núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada em baixa renda.

Baseado nestes pontos, e levando em consideração a Lei Federal nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, temos que o quesito “Infraestrutura Essencial” na “Reurb-E”, nos termos que ficou definido também pelo artigo 33, parágrafo único, II, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, implantando todo e qualquer sistema ou infraestrutura necessária para a regularização da situação.

Ocorre que, conforme os projetos, memoriais, e demais documentos complementares a este trabalho, o local já dispõe de pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de energia elétrica, sistema de escoamento de águas pluviais, entre outros. Muitas das edificações existentes possuem abastecimento através de solução individualizada de água, com os seus próprios poços, reservatórios, bombas, e demais elementos. Bem como as soluções individualizadas de esgoto, com os seus próprios sistemas de fossa, sumidouro, e demais.

Vale informar que conforme os projetos, memoriais, e demais documentos, as novas edificações ficarão condicionadas aos projetos padrões propostos na regularização do empreendimento, evitando posteriores problemas a municipalidade e ao bairro.

O Bairro do Cascalho ao qual o empreendimento se localiza, é um bairro antigo, proveniente de um núcleo colonial do ano de 1.900 aproximadamente, que até os dias atuais, não dispõe de um sistema público de água potável e esgotamento sanitário, ficando as soluções deste sistema até o momento, para as diversas regiões deste bairro com características rurais e coloniais, como soluções individualizadas. Reflexo disto é a não cobrança de IPTU, e demais impostos do gênero, apesar do enquadramento como Macrozona Urbana, conforme Plano Diretor Municipal, de modo que a municipalidade irá proceder com as melhorias de infraestrutura, bem como as devidas cobranças de impostos urbanos, de forma gradativa, na

medida em que os vários parcelamentos do solo irregulares existentes procedam com suas regularizações e adequações.

Baseado em todos estes pontos, levando em consideração todos os elementos indicados nas legislações municipais, estaduais, e principalmente federais, que dispensam e/ou minimizam critérios referentes aos “Equipamentos Urbanos” e “Equipamentos Comunitários”, levando também em consideração o histórico e características presentes no Bairro do Cascalho, bem como a existência e proximidade dos diversos “Equipamentos Urbanos” e “Equipamentos Comunitários” da região, observando os diversos projetos, memoriais, e documentos complementares a este trabalho, é seguro afirmar sem sobra de dúvidas, que no quesito infraestrutura, esta REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO atende todos os pontos urbanísticos, técnicos e jurídicos, podendo a municipalidade condicionar as futuras edificações aos projetos e soluções individualizadas projetadas e apresentadas, ficando para um segundo momento futuro, a otimização da infraestrutura da região inteira do Bairro do Cascalho, com as adequadas cobranças e taxações proporcionais as benfeitorias urbanas aos demais parcelamentos do solo existentes.

Usos e Ocupações do Solo:

Conforme apresentado e discutido anteriormente, pode-se entender a situação do empreendimento “REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - MATRÍCULA Nº 9373 - 1º CRIA DE LIMEIRA / SP”, embasando-se na Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em especial no “ANEXO I – Classificação de Usos do Solo”, e no “ANEXO II – Quadro do Zoneamento de Uso”, da seguinte forma:

SITUAÇÃO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

- Uso Residencial R – Categoria R-1 – Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo – USO PERMITIDO.
- Parcelamento do Solo – Categoria Loteamento – URBANIZAÇÃO PERMISSÍVEL.

SITUAÇÃO – ZONEAMENTO DE USO DO SOLO:

- Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.
- Macrozona Urbana.

Propõem-se em constituir toda parte documental, após diretriz e viabilidade positiva deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, se comprometendo em adequar e complementar todos os aspectos necessários, sejam urbanísticos, ou das edificações, que venham a ser pontuados na análise do Grupo Especial de Análise – GEA, e pelo Poder Público Executivo Municipal.

Para mais detalhadas informações, análises e discussões ao tema “Usos e Ocupações do Solo”, verificar o transcrito anteriormente neste trabalho, intitulado como “INTRODUÇÃO, DISCUSSÕES E CONCEITUAÇÕES TÉCNICAS E JURÍDICAS”, e demais.

Em suma, o local e a atividade pautada neste estudo, vislumbrando o pretendido, caracterizam-se como:

- Município: Município de Cordeirópolis / SP.
- Macrozoneamento: Perímetro Urbano.
- Zoneamento: Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC.
- Bairro: Bairro do Cascalho.

- Endereço:

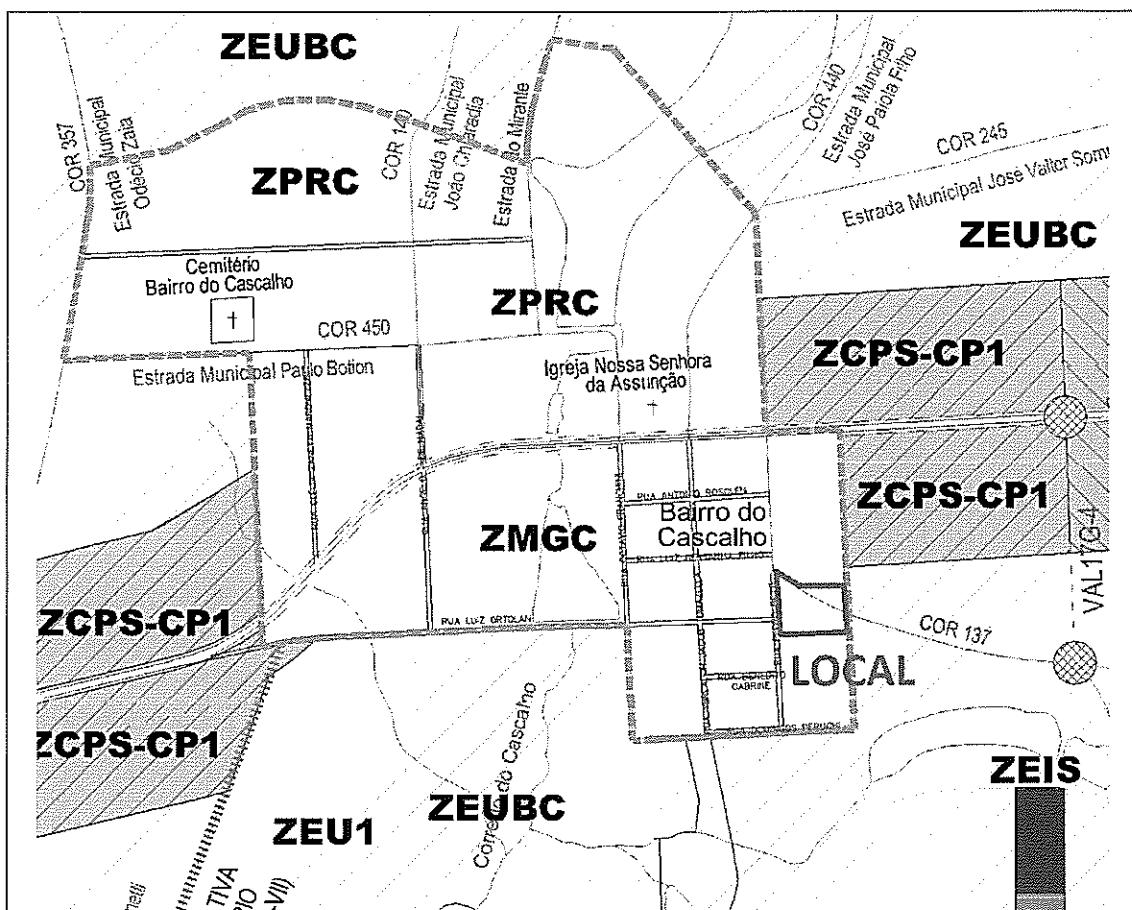
Rua Pedro Betti,
 Estrada Municipal João Peruchi - COR 137,
 Matrícula nº 9373 - 1º CRIA de Limeira / SP,
 Bairro do Cascalho,
 Incra nº: 624.063.003.948,
 Município de Cordeirópolis / SP.

- Atividade:

Uso Residencial R.

- Classificação:

Permitido e Permissível.



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção do Almejado em Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC - Macrozona Urbana

CORDEIRÓPOLIS - SP, Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Praca Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro
Fone: (19) 3556-9900 CP: 18 CEP: 13.490-970

Administração 2009/2012
CARLOS CEZAR TAMIAZO / AMARILDO ANTONIO ZORZO

Objeto:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011

Planta de Zoneamento de Uso

ANEXO III



Codificado sob nº 001/2011

Rubrica do Secretário

Lesson

CORDEIRÓPOLIS / SP

Daten

29 / Dez / 2011



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO**

Engº Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198

Desenho:

FOLHA N°

Escala:
1: 10,000

Winter

Arquivo:
ANEXO Z-II

Z - III

LEGENDA - ZONEAMENTO

	ZONA CENTRAL	ZC
	ZONA MISTA CENTRAL	ZMC
	ZONA MISTA GERAL	ZMG ZMGC
	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	ZPR ZPRC
	ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL ABERTA	ZER1
	ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL FECHADA	ZER2
	ZONA INDUSTRIAL	ZI
	ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - BAIRRO DO CASCALHO - ZISC	ZI-BC
	ZONA INDUSTRIAL: POLO CERÂMICO	ZI-PC
	ZONA INDUSTRIAL: POLO LOGÍSTICO E EMPRESARIAL	ZI-PLE
	ZONA INDUSTRIAL CONSTANTE PERUCHI	ZI-CP
	ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONSTANTE PERUCHI - ZCPS-CP1	ZCPS-CP1
	ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONSTANTE PERUCHI - ZCPS-CP2	ZCPS-CP2
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS
	ZONA INSTITUCIONAL	ZInst.
	ZONA TURÍSTICA, HISTÓRICA E CULTURAL	ZTHC
	ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL URBANA	ZPMU
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA BACIA DO CASCALHO	ZEUBC
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZEU

Valorização Imobiliária:

Constante como uma das diretrizes primordiais da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, a “Valorização Imobiliária” visa o retorno à coletividade das vantagens e otimizações, ocorridas por conta de dado empreendimento particular ou público. Ao passo que os imóveis constituintes de dado plano de urbanização, por conta de suas localizações, e proximidades aos Equipamentos Públicos Urbanos e Equipamentos Públicos Comunitários, se valorizam, é assegurado perante as legislações municipais, estaduais, e federais, a recuperação desta valorização por parte do poder público, representante direto da sociedade, através da função social da propriedade, conforme citação abaixo:

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.
(BRASIL, 2001).

Além destes dizeres legais, vale indicar os contidos na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, conforme abaixo:

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 2º – Os agentes públicos e privados responsáveis pelas políticas, diretrizes e normas explicitadas nesta lei devem observar e aplicar os seguintes princípios:

[...]

VII. da recuperação dos investimentos de esferas do poder público de que tenha resultado a valorização da terra urbana;

VIII. da transferência para a coletividade da valorização imobiliária inerente à urbanização.

[...]

Art. 5º – A propriedade, para cumprir sua função social, como preceito constitucional, deve atender:

L
JMK

I. o retorno aos cofres públicos de parte da valorização da propriedade fundiária e imobiliária, quando este acréscimo de valor partir de projetos, obras e benfeitorias de iniciativa do governo.

[...]

Art. 8º – Na promoção da Política Urbana, o Município deve observar e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, e as seguintes diretrizes locais:

I. assegurar a distribuição equânime dos custos e benfeitorias das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos.

(CORDFIRÓPOLIS, 2011)

Todos os dispositivos, normas e regramentos técnicos e jurídicos relacionados ao item “Valorização Imobiliária”, apontados pelo Poder Público Executivo Municipal – Prefeitura, em concordância com os citados legais acima, ficam objetivados pelos interessados na REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO, de forma a garantir, com a batuta da Municipalidade, o cumprimento e responsabilidades dos princípios gerais da “Gestão Democrática da Cidade”, da “Função Social da Propriedade”, da “Função Social da Cidade”, e principalmente da “Política Urbana”.

As respectivas valorizações ocorridas no imóvel serão também provenientes do comum sistema decorrente dos valores de “Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU”, traduzidos nas respectivas legislações que tratam do assunto, complementadas pela “Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Cordeirópolis / SP”.

“Trata-se de um imposto que visa essencialmente ao patrimônio. O aspecto material do fato gerador é, pois, a propriedade predial e territorial urbana. Esse fato gerador está previsto no artigo 156, inciso I, da Constituição de 1988, e é mais bem explicitado no artigo 32 do Código Tributário Nacional (CTN): é a propriedade, o domínio útil e a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido no Código Civil, situado na zona urbana do Município, desde que servido por, no mínimo, dois dos melhoramentos arrolados no § 1º daquele dispositivo”.

Por fim, os interessados e responsáveis pelo empreendimento objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, visam cumprir todas as determinações do Poder Público Executivo Municipal, embasados nas diversas legislações constantes à temática “Valorização Imobiliária”, resguardando e assegurando, a ideal e justa transferência proporcional à coletividade, frente aos conceitos primordiais pautados na Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público:

A “Geração de Tráfego” proporcionada no interior e nos arredores do empreendimento objeto é correspondente ao número de veículos previstos no mesmo, ao qual são demonstrados pela Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, pela Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e pela Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais:

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 21 – As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade urbana buscam garantir as condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar, facilitando os deslocamentos e a circulação, com os objetivos de priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana e promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança.

§ 1º – As disposições das vias de um plano qualquer deverão garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

§ 2º – A municipalidade deverá organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias.

Das Normas para Construção de Edificações que abriguem o Uso “R” - Residencial

Art. 61 – As edificações de uso “R” terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, na proporção de 1 (uma) para cada unidade autônoma com área útil construída de até 100,00 (cem) m² e de no mínimo 2 (duas) para cada unidade autônoma com área útil construída acima de 100,00 (cem) m².

§ 1º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m²;

§ 2º – No caso de residência unifamiliar, a construção da vaga de estacionamento fica a critério do proprietário.

(CORDEIRÓPOLIS, 2011).

Conforme cálculos do item anterior “Adensamento Populacional”, temos proveniente do empreendimento total previsto 100 habitantes, de forma que se cada família constituinte de 5 pessoas tiverem 3 veículos, teremos aproximadamente no total 60 veículos, ou seja, uma quantidade relativamente baixa para o porte do sistema viário existente no Bairro do Cascalho.

Vale ressaltar também que o empreendimento objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, encontra-se em um bairro distante da grande mancha central, que desprenderá menor fluxo de veículos, devido a escassez de comércios e prestações de serviços, bem como equipamentos municipais. Outro ponto que otimiza o fluxo de veículos, é a pouca quantidade de lotes existentes no empreendimento e em todo o Bairro do Cascalho, além das

grandes medidas dos lotes, concentrando menor número de habitantes, consequentemente, menor número de veículos.

Quanto a “Demanda por Transporte Público”, não se aplica ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, por se tratar de um município de pequeno porte, ao qual não dispõe de um sistema amplo e totalmente atuante de transportes à população, decorrente da baixa procura e necessidade de tal equipamento, devido às curtas distâncias entre bairros e equipamentos públicos e comunitários existentes.

Porém de qualquer forma, vale comentar que a referida Estrada Municipal João Peruchi - COR 137, é um importante sistema viário que interliga a região norte com a região sul do Bairro do Cascalho, além de interligar a Rodovia Constante Peruchi – SP316, com a Rodovia Washington Luís – SP310, sendo uma das importantes rotas de transporte público da região Leste do Município de Cordeirópolis.

A título de complementação a esta afirmação, a Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, indica a necessidade de criação e regulamentação de um plano que trate dos assuntos relacionados aos transportes e trânsito municipal:

Art. 221 - A regulamentação, gestão e complementação deste Plano Diretor deverão ser feitas até o prazo de 2 (dois) anos, renovável por igual período, por um conjunto normativo composto por:

- I. Lei do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais;
 - II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
 - III. Plano Diretor Minerário;
 - IV. PLANO DIRETOR DO TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA;
 - V. Decreto para regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
 - VI. Revisão do Código de Posturas do Município;
 - VII. Revisão do Código Tributário do Município;
 - VIII. Código de Obras e Edificações;
 - IX. Criação do Sistema de Informações Municipais de Cordeirópolis – SIMCOR;
 - X. Atualização do Plano Diretor de Água Potável pelo SAAE;
 - XI. Plano Diretor de Esgoto Sanitário a ser elaborado pelo SAAE;
 - XII. Plano Diretor de Águas Pluviais;
 - XIII. Lei do Plano Diretor Ambiental;
 - XIV. Lei do Plano de Arborização Urbana;
 - XV. Lei do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
 - XVI. Lei de Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais; e,
 - XVII. Levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Cordeirópolis.
- Parágrafo único. Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação autorizada a desenvolver estudos, localização e projetos, visando a implantação do Novo Paço Municipal.
(CORDEIRÓPOLIS, 2011).

Conforme Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da “Política Nacional de Mobilidade Urbana”, os municípios brasileiros têm um prazo para

elaboração e aprovação do Plano de Mobilidade Urbana Municipal, atrelado ao Plano Diretor Municipal, que fazendo a interface com o Artigo 221 anteriormente exposto, conclui-se que a questão “Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público” serão melhores estudadas e discutidas a nível municipal, através de audiências públicas participativas, que resultarão em um instrumento urbanístico específico e adequado para abordar o assunto de forma geral, contemplando consequentemente o empreendimento objeto deste trabalho, bem como os demais existentes no Bairro do Cascalho.

Ventilação e Iluminação:

Estes aspectos são tratados nos trâmites de elaboração, apresentação e aprovação de projetos de construção, junto à Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, ao qual o referido objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV utilizará em complemento aos demais projetos, memoriais, e documentos necessários da urbanização.

Estes futuros projetos se embasam além dos aspectos técnicos e jurídicos municipais, pautados na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, na Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e na Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento e Urbanização Especial, e demais legislações, também, e principalmente, na consideração aos dispositivos técnicos constantes no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, e suas posteriores complementações, amplamente conhecido como “CÓDIGO SANITÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO”.

Neste Código são abrangidos todos os regramentos que envolvem os conceitos de “Ventilação e Iluminação” das edificações e ambientes, levados em consideração na análise dos projetos e processos.

Seguem abaixo alguns dizeres relevantes ao tema, indicados no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 - CÓDIGO SANITÁRIO:

Artigo 39 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1.º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural direta ou indireta.

§ 2.º - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte;

Artigo 40 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m de altura:

I - espaços livres fechados, com áreas não inferior a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m;

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m;

Parágrafo único - A altura referida neste artigo será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Artigo 41 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m:

I - os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado, dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a H/6, com o mínimo de 2,00 m.

§ 1.º - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a H/4 não podendo ser inferior a 2,00 m e sua área não inferior a 10,00 m², podendo ter qualquer forma desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a H/4.

§ 2.º - Quando H/6 for superior a 3,00 m, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Artigo 42 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

- a) 6,00 m² em prédios de até 3 pavimentos e altura não superior a 10,00 m;
- b) 6,00 m² de área mais 2,00 m² por pavimento excedente de três com dimensão mínima de 3,00 m e relação entre seus lados de 1,5, em prédios de mais 3 pavimentos ou altura superior a 10,00 m;

II - espaços livres abertos de largura não inferior a :

- a) 1,50 m em prédios de 3 pavimentos ou 10,00 m de altura;
- b) 1,50 m mais 0,15 m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 pavimentos.

Artigo 43 - Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00 m de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m² em prédios de até 4 pavimentos, Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,30 m e relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

Parágrafo único - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² com dimensão vertical mínima de 0,40 m e extensão não superior a 4,00 m. Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam, no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro;
- b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
- c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Artigo 44 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

III - nos demais tipos de compartimento: 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

Artigo 45 - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Artigo 46 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

100

Artigo 47 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - Para os sub-solos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Artigo 48 - Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes a insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em Norma Técnica Especial.

(SÃO PAULO, 1978).

Enfim, os dados e informações estão apresentados de forma superficial e básica, objetivando o entendimento da viabilidade positiva do item “Ventilação e Iluminação”, podendo sofrer modificações, correções e complementações no decorrer dos trâmites entre os agentes interessados, quando da etapa de elaboração e apresentação dos projetos, memoriais e documentos respectivos, sendo o Poder Executivo Municipal – Prefeitura e interessados, responsáveis no ideal traçado final aprovado posteriormente, atendendo aos aspectos técnicos e jurídicos constantes na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento e Urbanização Especial, e principalmente Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 – Código Sanitário.

Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural:

Os conceitos de Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural não se aplicam neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, por não interferir positivamente ou negativamente ao assunto, diante da não proximidade a estes aspectos.

A comprovação desta “não proximidade” está exposta na Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, tanto em seu contexto legal, como em suas plantas complementares, cito o “ANEXO III – Planta de Zoneamento de Uso”, o “ANEXO IV.1 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Histórico e de Interesse Social”, o “ANEXO IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico”, e o “ANEXO IV.3 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial”.

Os denominados “Patrimônios Naturais e Culturais”, que constituem a “Paisagem Urbana” do Município de Cordeirópolis, estão demonstrados na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, e na Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme apresentado anteriormente neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, indicado abaixo:

Art. 8º – Na promoção da Política Urbana, o Município deve observar e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, e as seguintes diretrizes locais:

[...]

VIII. preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, especialmente nas áreas de interesse ambiental localizadas no perímetro de proteção dos mananciais;

[...]

Art. 20 As macrozonas previstas no artigo 15 desta lei, ficam divididas nas seguintes zonas:

§ 1º – A Macrozona Urbana, fica assim subdividida:

[...]

IX. zona especial de interesse social - ZEIS;

[...]

§ 4º – As Áreas de Especiais Interesses, incluídas dentro das macrozonas, ficam assim subdivididas:

área especial de interesse histórico;

área especial de interesse ambiental;

área especial de interesse ambiental antrópico;

área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;

área especial de interesse industrial;

área especial de interesse social.

§ 5º – Lei específica definirá o uso e a ocupação do solo em cada zona ou áreas de especiais interesses.

[...]

Área especial de interesse ambiental e ambiental antrópico: São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Área especial de interesse histórico: Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.

Área especial de interesse industrial: São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.

Área especial de interesse social: São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

Área especial de interesse turístico, histórico e ecológico: São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.

[...]

Art. 9º – Para disciplinar os usos previstos no Anexo I, as macrozonas, nos termos do Plano Diretor, ficam divididas nas seguintes zonas, distribuídas no Anexo III:

§ 1º – A Macrozona Urbana, fica assim subdividida:

IX. zona especial de interesse social - ZEIS;

[...]

§ 4º – As Áreas de Especiais Interesses, incluídas dentro das macrozonas, ficam assim subdivididas:

I. área especial de interesse histórico;

II. área especial de interesse ambiental;

III. área especial de interesse ambiental antrópico;

IV. área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;

V. área especial de interesse industrial;

VI. área especial de interesse social.

[...]

Das Áreas de Especiais Interesses

Art. 40 – As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificando-se em:

área especial de interesse histórico;

área especial de interesse ambiental;

área especial de interesse ambiental antrópico;

área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;

área especial de interesse industrial;

área especial de interesse social.

Subseção I Da Área Especial de Interesse Histórico

Art. 41 – As Áreas Especiais de Interesse Histórico compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos na presente lei.

Art. 42 – São Áreas Especiais de Interesse Histórico:

AEIH – as áreas declaradas históricas conforme os locais do Anexo IV.01 desta lei, constando das áreas:

AEIH a) – Fazenda Ibicaba;

AEIH b) – Bairro do Cascalho;

AEIH c) – Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Vilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310);

§ 5º – 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, não serão permitidos cavas para extração de argilas, pátios de secagem e atividades industriais poluentes.

§ 6º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário.

Art. 45 – O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, promoverá, em parceria com empresas privadas ou pessoas físicas, o plantio arbóreo nas bacias e APP's com espécies representativas da mata ciliar regional.

Parágrafo único – Serão permitidas trilhas para caminhadas ao longo do Ribeirão Tatú e dos córregos do Município, após projeto aprovado por órgão ambiental estadual competente.

Subseção III Da Área Especial de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico

Art. 46 – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos a visitação.

Art. 47 – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são as áreas identificadas por diversos locais e fazendas do município, conforme Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

AEITHE 01 – Fazenda Ibicaba;

AEITHE 02 – Núcleo Inicial de Cascalho;

AEITHE 03 – Área do Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Vilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310);

AEITHE 04 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca;

AEITHE 05 – Represa do Cascalho;

AEITHE 06 – Represa do Barro Preto;

AEITHE 07 – Lago União Jardim Progresso;

AEITHE 08 – Área da Colônia Rede Ferroviária Avenida Vilson Diório;

AEITHE 09 – Área Comunitária (01) com 2,0 hectares do Projeto de Assentamento Horto de Cordeirópolis – Assentamento XX de Novembro;

AEITHE 10 – Fazenda Santa Tereza;

AEITHE 11 – Área do Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica do Agronegócio de Citros Sylvio Moreira (CAPTACSM).

AEITHE 12 – Fazenda Velha;

AEITHE 13 – Fazenda do Bosque;

AEITHE 14 – Fazenda São Jerônimo.

§ 1º – Os proprietários cujos imóveis possam se enquadrar na categoria referida no artigo 47 desta lei terão suas demandas examinadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC.

§ 2º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário.

§ 3º – Tornam-se áreas de proteção: área de 500,00 (quinhentos) m de raio a partir do centro da sede da fazenda Ibicaba, e de 250,00 (duzentos e cinqüenta) m de raio a partir do centro da sede das fazendas Santa Teresa e São Jerônimo, considerando-se áreas de influência do patrimônio histórico considerado, permitidas atividades agrícolas.

Subseção IV Da Área Especial de Interesse Industrial

Art. 48 – As Áreas Especiais de Interesse Industrial são porções do território com tendência ou concentração de atividades industriais localizadas nos perímetros delimitados no Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

AEII 01 – porção territorial do Município destinado ao Pólo Logístico e Empresarial, situa-se em porção territorial com início em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320,00 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 3.038,00 (três mil e trinta e oito) m no ângulo de 40º 57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Logístico e Empresarial – ZI-PLE;

AEII 02 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Rodovia Washington Luís (SP310) a Limeira;

AEII 03 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado esquerdo sentido Capital – Interior, da Rodovia Anhanguera (SP-330) até o Anel Viário projetado;

AEII 04 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348);

AEII 05 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) até o Anel Viário projetado;

AEII 06 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310) sentido Capital – Interior, ambos os lados, do perímetro urbano até a divisa com o Município de Santa Gertrudes;

AFII 07 – porção territorial do Município destinada ao Pólo Cerâmico Industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmello Fior (COR 010), a divisa do Assentamento XX de Novembro, a divisa do Município de Santa Gertrudes, a Estrada Municipal COR 283, a divisa do Município de Araras, a divisa da Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEITHE 04), o antigo leito da estrada de ferro – Estrada Municipal COR 060 e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Cerâmico – ZI-PC;

AEII 08 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348), denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC;

AEII 09 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado direito sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP-310) até a divisa com o Município de Limeira;

AEII 10 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado esquerdo sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP310) até a divisa com o Município de Limeira.

§ 1º – As áreas especiais de interesse industrial estão representadas pela tendência industrial, pelos distritos industriais e demais áreas de concentração industrial assinaladas em lei.

§ 2º – As áreas totais dos imóveis com frente para as vias coletoras VCL30G-3 e VCL31G-3 descritas no Anexo VI do Plano Diretor, possuem os usos especificados na zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC, área especial de interesse industrial 08 – AEII 08.

§ 3º – Ficam autorizados os pátios de secagem de argila no Pólo Cerâmico – AEII 07, bem como a extração de argila, desde que autorizados pelos órgãos estadual e federal pertinentes.

§ 4º – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer a menos de um quilômetro da 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, nos termos da descrição abaixo:

I. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P05, de coordenadas N.7510.208,650 m e E 246.098,822 m deste, segue com azimute de 112 13' 11" e distância de 27,77 m, até o vértice P06, de 134,64 m, até o vértice P07, de coordenadas 7.510.171.720 m e E 246.256.552 m deste, segue com azimute 111 49'00" e distância de 37,74 m, até o vértice P08, de coordenadas N 7 510 159,559 m e F 246 786,948 m este, segue com azimute de 120 22'15" e distância de 84,53 m até o vértice P01, de coordenadas N 7.510.116.817 m e E 246.359,874 deste, segue com azimute 240 13 33 e distância de 235,22 m até o vértice P02, de coordenadas N 7.510.000,011 m e E 246.155,706 m deste, segue com azimute de 269 03 53 e distância de 177,95 m, até o vértice P03, de coordenadas N 7.509.997,106 m e E 245.977,781 m deste, segue com azimute 359 03' 39" e distância de 136,55 m, até o vértice P04, de coordenadas N 7.510.133,641 m e E 245.975,543 m deste, segue com azimute de 058 40' 54" e distância de 144,31 m até o vértice P05, de coordenadas N 7.510.208,650 m e E 246.098.822 ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 54.038,97 m².

II. todas as coordenadas descritas no inciso anterior estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representados no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45WGr, tendo como Datum o SAD-69, bem como os azimutes e distâncias, áreas e perímetros, estão calculados no plano de projeção UTM.

Art. 49 – São objetivos nas Áreas Especiais de Interesse Industrial:
potencializar e controlar o uso industrial exercendo o controle ambiental, atendendo o disposto na legislação estadual pertinente e em atendimento a função social da cidade; facilitar a implantação e ampliação de infra-estrutura urbana;
Potencializar a produção, difusão e uso do conhecimento e inovação tecnológica;
Demarcar áreas para oferecer incentivos à formação de conglomerados de prioridade industrial, comercial e prestação de serviços, formando pólos de atividades afins; estimular a criação de Distritos Industriais e incentivar o comércio e serviços de grande porte às margens da Rodovia Anhanguera (SP-330), às margens da Rodovia Washington Luís (SP310) e às margens da Rodovia dos Bandeirantes (SP348).

Subseção V Da Área Especial de Interesse Social

Art. 50 – As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

Art. 51 – As áreas definidas como AEIS são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infra-estrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

reurbanização;
remoção com reassentamento;
regularização urbanística, física e fundiária;
recuperação de imóveis degradados;
provisão de infra-estrutura, equipamentos sociais e culturais;

espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

Art. 52 – São também definidas como AEIS as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social.

Parágrafo único – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados, desde que executados pela municipalidade.

Art. 53 – Poderão solicitar a delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social: poder executivo;

poder legislativo;

associações habitacionais;

associações de moradores de áreas passíveis de delimitação.

Art. 54 – As Áreas Especiais de Interesse Social conforme os locais do Anexo IV.1 desta lei, são as seguintes:

AEIS 01 – Assentamento Santa Rita de Cássia;

AEIS 02 – Parcelamento Engenho Velho – Rua Domingos Peruchi – Núcleo Inicial de Cascalho;

AEIS 03 – áreas da Rede Ferroviária Federal, entre a Avenida Vilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310), que não estejam em APP e não sejam de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico;

AEIS 04 – Invasão Bairro Constante Peruchi – Rodovia Constante Peruchi (SP316) ao lado do Jardim Eldorado.

Art. 55 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS, cujas ocupações não apresentem riscos ou, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.

Art. 56 – As iniciativas destinadas a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverão vir acompanhadas de um Plano de Urbanização para cada uma delas assinalando-se:

índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei;

forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

fontes de recursos para a implementação das intervenções;

plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

§ 1º – Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º – Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS poderão apresentar ao Executivo propostas ao Plano de Urbanização de que trata o artigo 56 desta lei.

§ 3º – Para a implementação dos Planos de Urbanização das AEIS poderão ser utilizados recursos de Fundos Específicos, após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC.

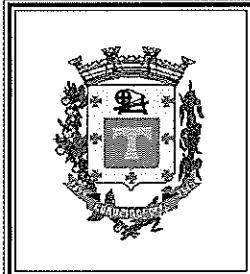
(CORDEIRÓPOLIS, 2011).

Diante das supracitações, é seguro afirmar que o empreendimento pretendido não está inserido, nem localizado em qualquer das mencionadas “Áreas Especiais de Interesse” pautadas no conjunto de legislações que possam causar algum tipo de impacto na Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural, no caso, estando presente apenas dentro da bacia hidrográfica de interesse do Bairro do Cascalho, conforme demonstrado a seguir:

CORDEIRÓPOLIS - SP, Brasil

Alterações

Data Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE **CORDEIRÓPOLIS**

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 – Centro
Fone: (19) 3556-9900 CP: 18 CEP: 13.490-970

Administração 2009/2012
CARLOS CEZAR TAMIAZO / AMARILDO ANTONIO ZORZO

Objeto:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

~~Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011~~

Planta das Áreas Especiais de Interesse Histórico e
de Interesse Social



ANEXO Z-IV.1

Codificado sob nº 001/2011

rúbrica do Secretário

Local:

CORDEIRÓPOLIS / SP

Data:

29 / Dez / 2011

SMPH

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
Secretária: Marcos Aparecido Tonelotti

Resp. Técnico pelo PLANO DIRETOR

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198

Desenho.

Renan Sanches

FOLHA N°

Z - IV.1

Urbanístico

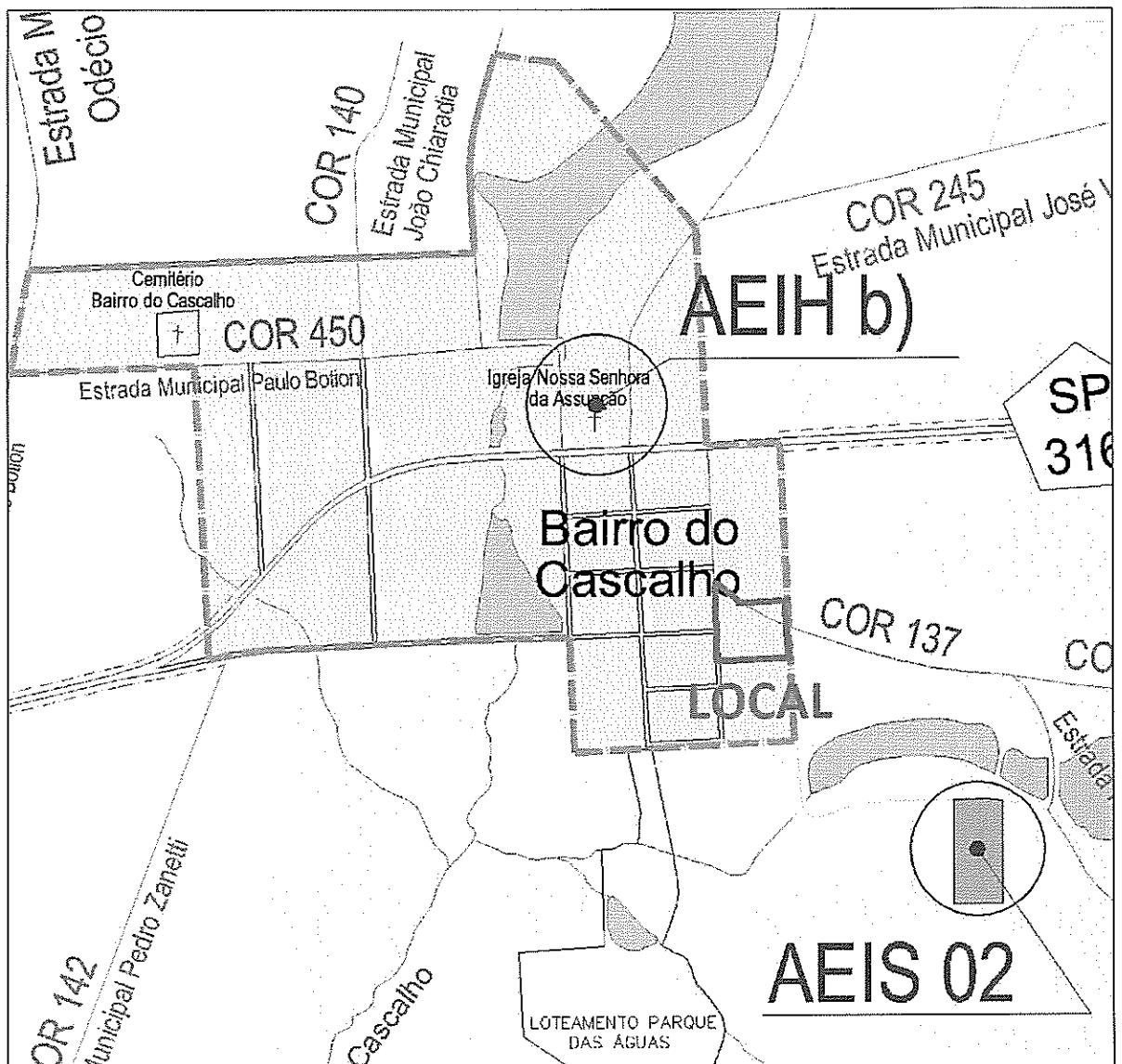
Escala:

1: 25.000

Visto:

Arquivo:

ANEXO Z - IV.1



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Não Proximidade do Almejado com as Áreas Especiais de Interesse Histórico, e a Não
Proximidade com as Áreas Especiais de Interesse Social

LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO:

- AEIH a) - FAZENDA IBICABA;
 - AEIH b) - BAIRRO DO CASCALHO;
 - AEIH c) - ÁREA DO PÁTIO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA VILSON DIÓRIO E A RODOVIA WASHINGTON LUÍS (SP310);
 - AEIH d) - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA VILSON DIÓRIO;
- AEIH diversos:
- IMÓVEIS DISPERSOS PELO TERRITÓRIO E ÁREAS TOMBADAS OU PRESERVADAS POR MEIO DE LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL, EM ESPECIAL AS PROPRIEDADES DO CICLO DO CAFÉ E DO PERÍODO MIGRATÓRIO, PRINCIPALMENTE NO BAIRRO DO CASCALHO, DECLARADAS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL:

AEIS 01

- ASSENTAMENTO SANTA RITA DE CÁSSIA;

AEIS 02

- PARCELAMENTO ENGENHO VELHO - RUA DOMINGOS PERUCHI - NÚCLEO INICIAL DE CASCALHO;

AEIS 03

- ÁREAS DA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL, ENTRE A AVENIDA VILSON DIÓRIO E RODOVIA WASHINGTON LUÍS (SP310), QUE NÃO ESTEJAM EM APP E NÃO SEJAM DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO;

AEIS 04

- INVASÃO BAIRRO CONSTANTE PERUCHI - RODOVIA CONSTANTE PERUCHI (SP316) AO LADO DO JARDIM ELDORADO.

CORDEIRÓPOLIS - SP, Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro
Fone: (19) 3556-9900 CP: 18 CEP: 13.490-970

Administração 2009/2012
CARLOS CEZAR TAMIAZO / AMARILDO ANTONIO ZORZO

Objeto:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

~~Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011~~

Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e
Ambiental Antrópico

ANEXO IV.2

Codificado sob nº 001/2011

rúbrica do Secretário

187

Local:

Datas

28 / Dez / 2011



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO**

Resp. Técnico pelo PLANO DIRETOR
Engº Benedito Aparecido Bordini - CRFB 0600571198

Desenho:

FOLHA N°

Page 1

Escritor:

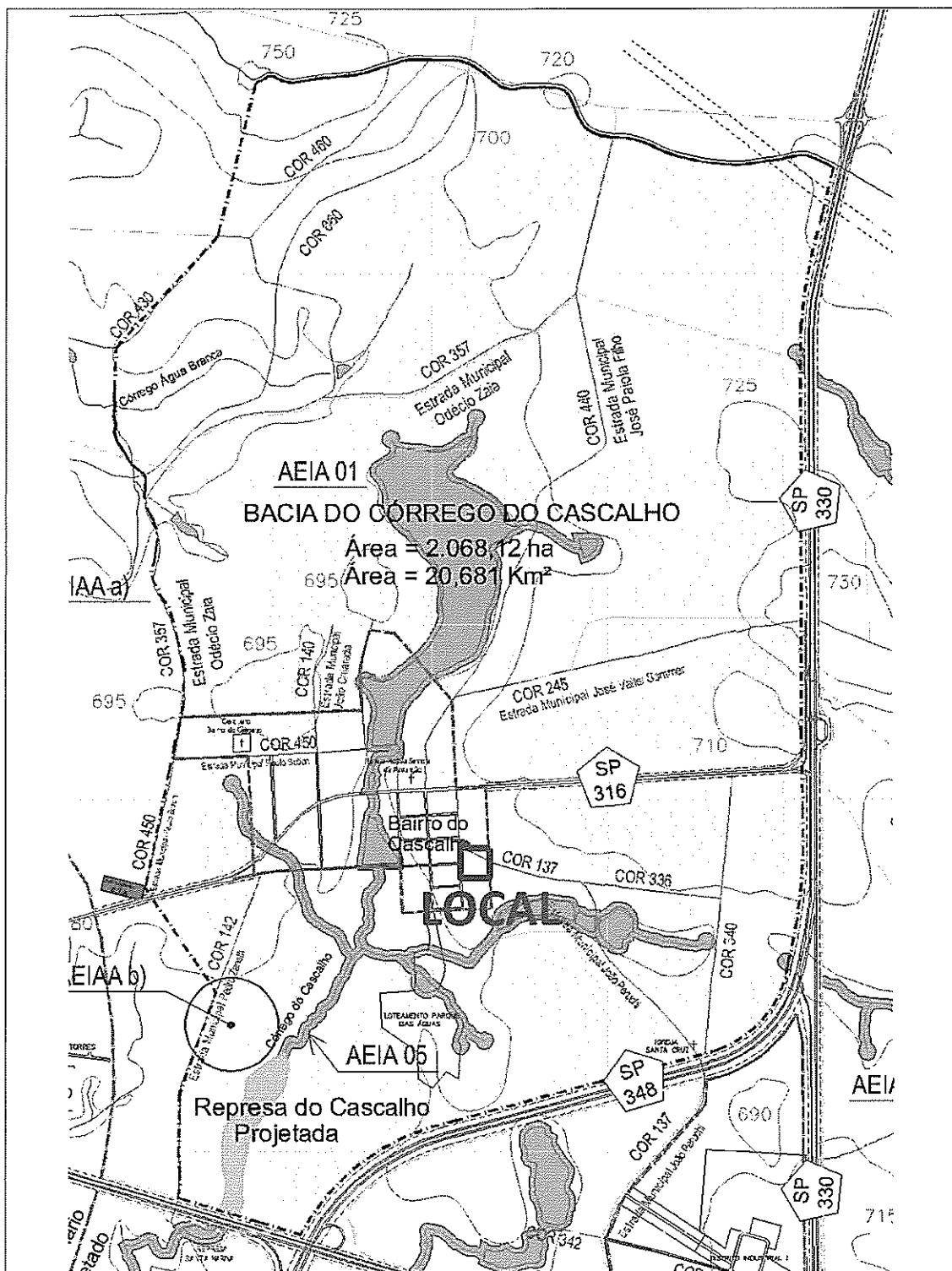
86

1

Arquivo:

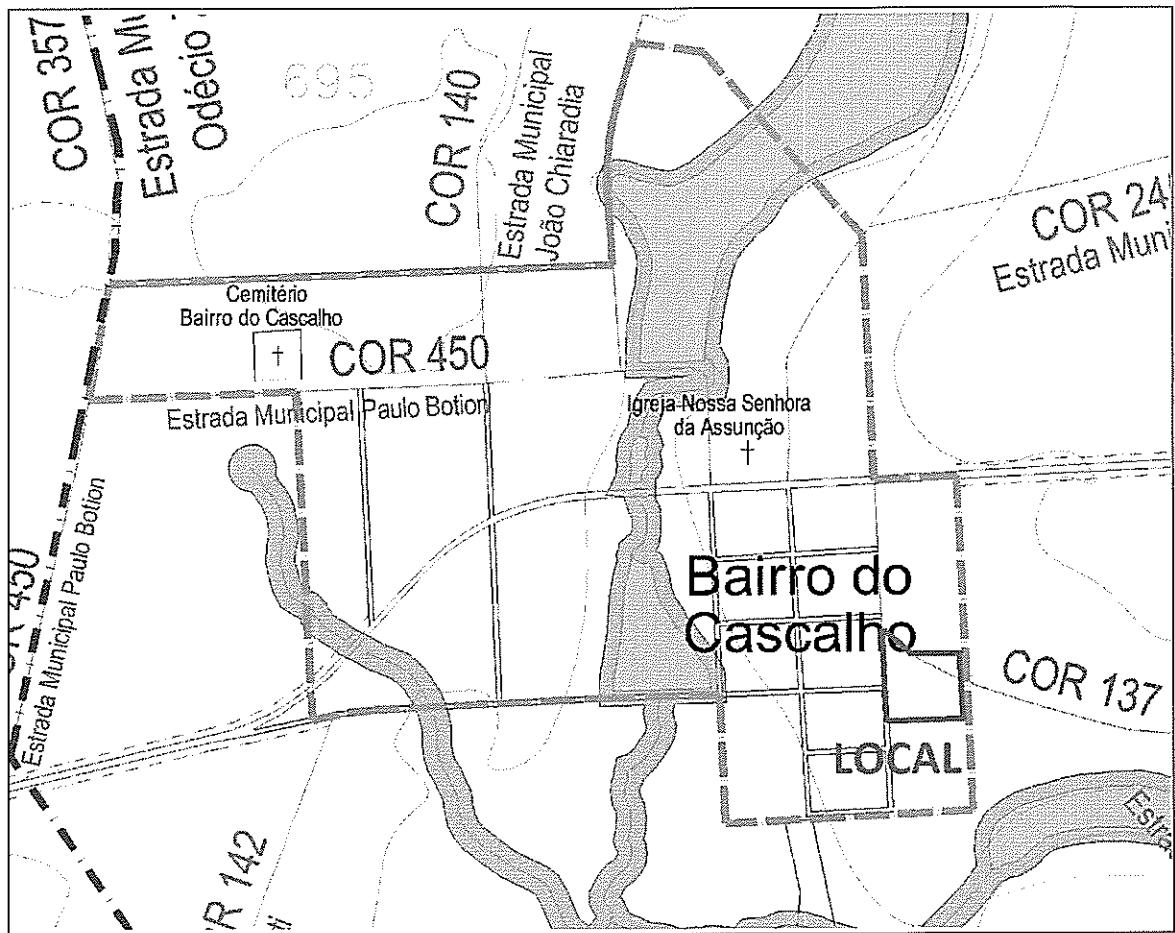
Z-IV₂

Urbanística



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - AEIA 01, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

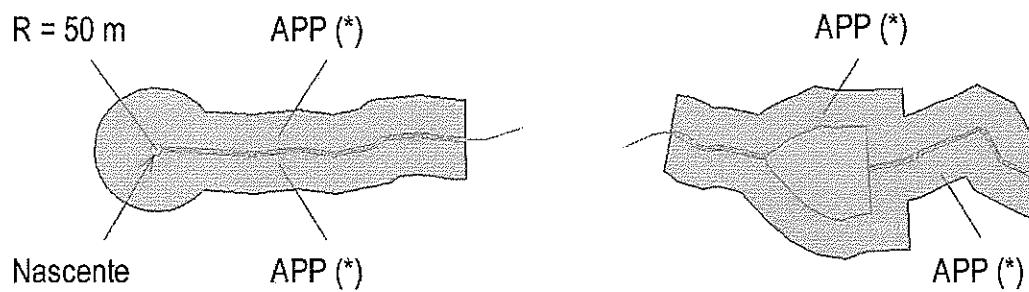
Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - AEIA 01, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL:

- | | |
|----------------|--|
| AEIA 01 | - BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA; |
| AEIA 02 | - BACIA DO CÓRREGO IBICABA; |
| AEIA 03 | - APP's DO RIBEIRÃO DO TATU; |
| AEIA 04 | - APP's DO CÓRREGO DAS AMOREIRAS; |
| AEIA 05 | - APP's DO CÓRREGO DO CASCALHO; |
| AEIA 06 | - APP's DO CÓRREGO SÃO FRANCISCO; |
| AEIA 07 | - APP's DO CÓRREGO SALTINHO; |
| AEIA 08 | - APP's DO CÓRREGO SANTO ANTÔNIO; |
| AEIA 09 | - APP's DO RIBEIRÃO DO BOSQUE; |
| AEIA 10 | APP's DO RIBEIRÃO DO PINHAL; |
| AEIA 11 | - APP's DO CÓRREGO SANTA TEREZA; |
| AEIA 12 | - APP's DO CÓRREGO DA FAZENDA BARREIROS; |
| AEIA 13 | - APP's DO CÓRREGO SANTA BÁRBARA; |
| AEIA 14 | - APP's DO CÓRREGO DO CAPIM FINO. |

Nota: E todos os afluentes



Nota: (*) APP – Área de Preservação Permanente mínima de 30,00 (trinta) metros a partir da orla de acumulação máxima.

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL ANTRÓPICO:

AEIAA a)

- CAVA ANTIGA FRAGNANI;

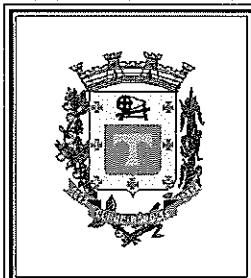
AEIAA b)

- CAVA ANTIGA OLARIA LOURENÇO BATISTELLA - ESTRADA MUNICIPAL PEDRO ZANETTI (COR 142);

AEIAA c)

- CAVA JARDIM CORDEIRO - FINAL AVENIDA ARISTEU MARCICANO.

CORDEIRÓPOLIS - SP, Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro
Fone: (19) 3556-9900 CP: 18 CEP: 13.490-970

Administração 2009/2012
CARLOS CEZAR TAMIAZO / AMARILDO ANTONIO ZORZO

Objeto:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011

Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial



ANEXO IV.3

Codificado sob nº 001/2011

rubrica do Secretário

Legal

CORDEIRÓPOLIS / SP

Data:



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO**

Resp. Técnico pelo PLANO DIRETOR
Engº Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198

Desenho:
Baron Sanchos

EDU HA N'

1

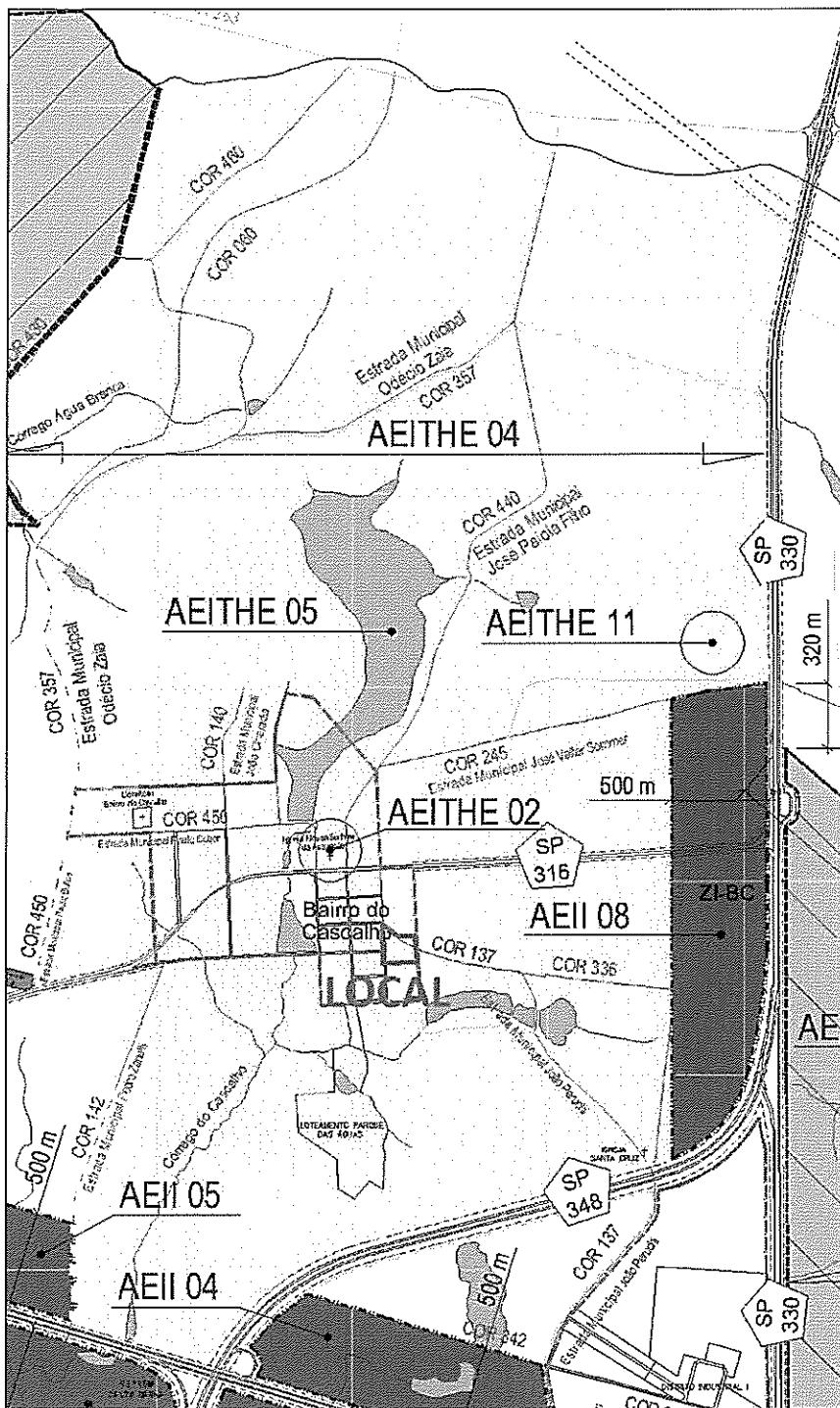
Escala:

Page 1

10 of 10

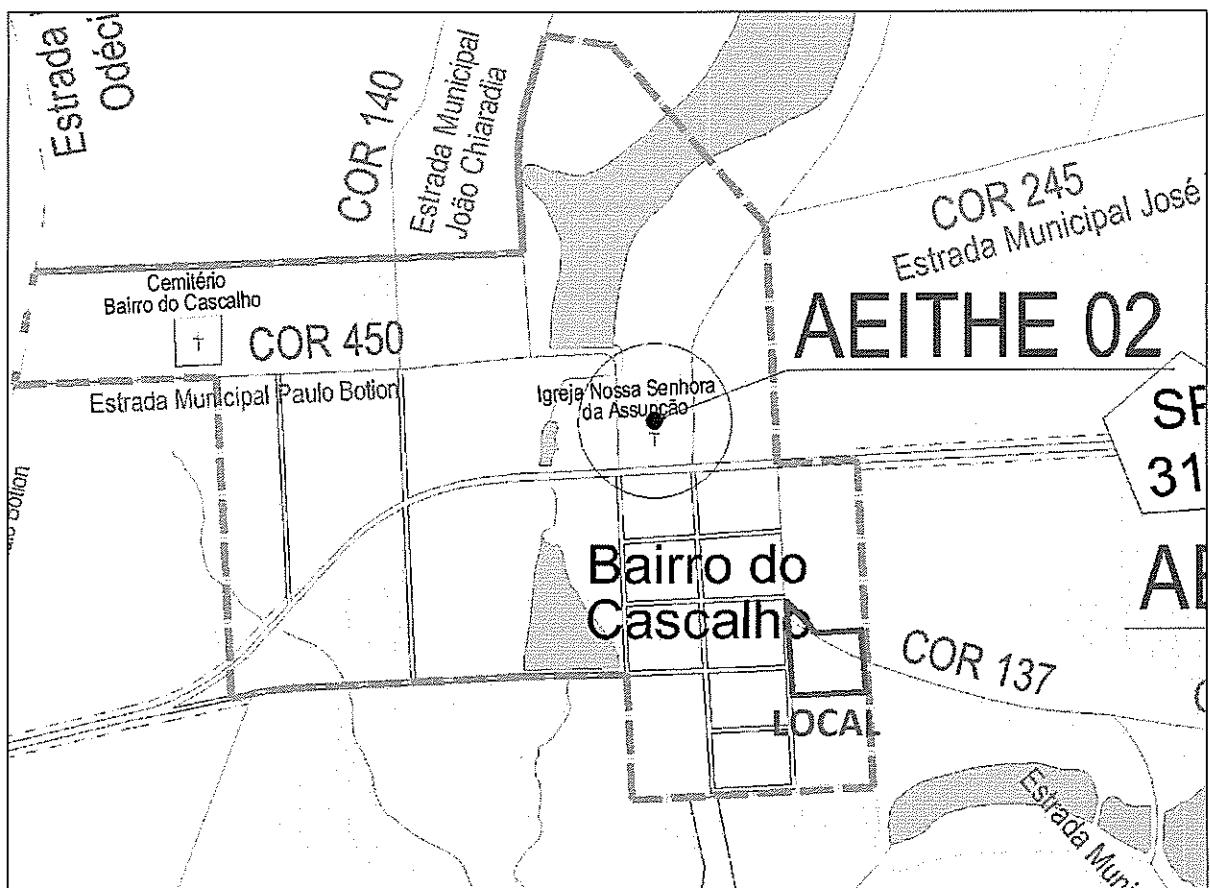
Arquivo:

Z - IV.3



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO - AEITHE 04, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA



Indicação do Local Objeto do Empreendimento Pretendido

Demonstrando a Inserção na ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO -
AEITHE 04, ou seja, BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO
CÓRREGO ÁGUA BRANCA

LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO

- AEITHE 01** - FAZENDA IBICABA;
- AEITHE 02** - NÚCLEO INICIAL DE CASCALHO;
- AEITHE 03** - ÁREA DO PÁTIO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA WILSON DIÓRIO E A RODOVIA WASHINGTON LUÍS (SP310);
- AEITHE 04** - BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA;
- AEITHE 05** - REPRESA DO CASCALHO;
- AEITHE 06** - REPRESA DO BARRO PRETO;
- AEITHE 07** - LAGO UNIÃO JARDIM PROGRESSO;
- AEITHE 08** - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA VILSON DIÓRIO;
- AEITHE 09** - ÁREA COMUNITÁRIA (01) COM 2 HECTARES DO PROJETO DE ASSENTAMENTO HORTO DE CORDEIRÓPOLIS - ASSENTAMENTO XX DE NOVEMBRO;
- AEITHE 10** - FAZENDA SANTA TEREZA;
- AEITHE 11** - ÁREA DO CENTRO AVANÇADO DE PESQUISA TECNOLÓGICA DO AGRONEGÓCIO DE CITROS "SYLVIO MOREIRA" (CAPTACSM);
- AEITHE 12** - FAZENDA VELHA;
- AEITHE 13** - FAZENDA DO BOSQUE;
- AEITHE 14** - FAZENDA SÃO JERÔNIMO.

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

AEII 01

- Porção territorial do Município destinado ao Pólo Logístico e Empresarial, situa-se em porção territorial com inicio em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), dai, dobra à direita e segue na distância de 3.038 (três mil e trinta e oito) m no ângulo de 40°57' (quarenta graus e cinquenta e seis minutos) até chegar a 500 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), dai, dobra a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 500 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), dai, dobra novamente a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), dai, dobra novamente a direita e paralelo a 500 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Polo Logístico e Empresarial - Zi-PLE;

AEII 02

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido interior - capital, da Rodovia Washington Luis (SP310) a Limeira;

AEII 03

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado esquerdo sentido capital - interior, da Rodovia Anhanguera (SP330) até o Anel Viário Projeto;

AEII 04

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348);

AEII 05

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) até o Anel Viário Projeto;

AEII 06

- Faixa de 500 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Washington Luis (SP310) sentido capital - interior, ambos os lados, do perímetro urbano até a divisa com o Município de Santa Gertrudes;

AEII 07

- Porção territorial do Município destinado ao Pólo Cerâmico industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmello Fior (COR 010), a divisa do Assentamento XX de Novembro, a divisa do Município de Santa Gertrudes, a Estrada Municipal a Estrada Municipal (COR 283), a divisa do Município de Araras, a divisa da Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEIIHE 04), o antigo leito da estrada de ferro - Estrada Municipal (COR 060) e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Polo Cerâmico - ZI-PC;

AEII 08

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido interior - capital, da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), denominada de Zna Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Bairro do Cascalho - ZI-BC;

AEII 09

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado direito sentido interior - capital, com início a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luis (SP310) até a divisa com o Município de Limeira;

AEII 10

- Faixa de 500 (quinhentos) m ladeira a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado esquerdo sentido interior - capital, com início a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luis (SP310) até a divisa com o Município de Limeira;

ZEEEA

Zona Especial de Exploração e Extração de Argila, nos termos do parágrafo 5º, do Artigo 48 do Zoneamento.

Nota: O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da zona urbana consta do Anexo III.

Enfim, os dados e informações estão apresentados de forma superficial e básica, objetivando o entendimento da viabilidade positiva do item “Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural”, podendo sofrer complementações no decorrer dos trâmites entre os agentes interessados, quando da etapa de elaboração e apresentação dos projetos, memoriais e documentos respectivos, sendo o Poder Executivo Municipal – Prefeitura e interessados, responsáveis no ideal traçado final aprovado posteriormente, atendendo aos aspectos técnicos e jurídicos constantes na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento e Urbanização Especial.

Capacidade de Infraestrutura de Saneamento:

Neste item, o conceito “Capacidade de Infraestrutura de Saneamento” faz menção às questões já vistas de “Equipamentos Urbanos e Comunitários”, relembrados a seguir.

No item “Equipamentos Urbanos e Comunitários”, levando em consideração todos os indicativos, dados e informações vistas até este momento neste trabalho, tem-se a ideia de fomentar a função básica e superficial do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, diante dos assuntos relevantes e abordados no / pelo empreendimento almejado, reservando os aspectos detalhados ao tema para a elaboração e apresentação dos projetos de infraestrutura.

No entanto, é de suma importância pautar este trabalho na execução dos mesmos, pelo objetivo de introduzir as informações, dados e diretrizes básicas, diante da técnica e legislação estudada aqui, refletindo no ideal traçado e atendimento aos Equipamentos Públicos Comunitários e Equipamentos Públicos Urbanos necessários ao empreendimento.

Vale informar que conforme os projetos, memoriais, e demais documentos, as novas edificações ficarão condicionadas aos projetos padrões propostos na regularização do empreendimento, evitando posteriores problemas a municipalidade e ao bairro.

O Bairro do Cascalho ao qual o empreendimento se localiza, é um bairro antigo, proveniente de um núcleo colonial do ano de 1.900 aproximadamente, que até os dias atuais, não dispõe de um sistema público de água potável e esgotamento sanitário, ficando as soluções deste sistema até o momento, para as diversas regiões deste bairro com características rurais e coloniais, como soluções individualizadas. Reflexo disto é a não cobrança de IPTU, e demais impostos do gênero, apesar do enquadramento como Macrozona Urbana, conforme Plano Diretor Municipal, de modo que a municipalidade irá proceder com as melhorias de infraestrutura, bem como as devidas cobranças de impostos urbanos, de forma gradativa, na medida em que os vários parcelamentos do solo irregulares existentes procedam com suas regularizações e adequações.

Baseado em todos estes pontos, levando em consideração todos os elementos indicados nas legislações municipais, estaduais, e principalmente federais, que dispensam e/ou minimizam critérios referentes aos “Equipamentos Urbanos” e “Equipamentos Comunitários”, levando também em consideração o histórico e características presentes no Bairro do Cascalho, bem como a existência e proximidade dos diversos “Equipamentos Urbanos” e “Equipamentos Comunitários” da região, observando os diversos projetos, memoriais, e documentos complementares a este trabalho, é seguro afirmar sem sobra de dúvidas, que no quesito

infraestrutura, esta REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO atende todos os pontos urbanísticos, técnicos e jurídicos, podendo a municipalidade condicionar as futuras edificações aos projetos e soluções individualizadas projetadas e apresentadas, ficando para um segundo momento futuro, a otimização da infraestrutura da região inteira do Bairro do Cascalho, com as adequadas cobranças e taxações proporcionais as benfeitorias urbanas aos demais parcelamentos do solo existentes.

Enfim, os dados e informações estão apresentados de forma superficial e básica, objetivando o entendimento da viabilidade positiva do item “Capacidade de Infraestrutura de Saneamento”, consequentemente o mesmo do item “Equipamentos Urbanos e Comunitários”, podendo sofrer modificações, correções e complementações no decorrer dos trâmites entre os agentes interessados, Poder Executivo Municipal – Prefeitura e interessados, resultando no ideal traçado final aprovado posteriormente, atendendo aos aspectos técnicos e jurídicos constantes na Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento e Urbanização Especial.

Medidas Mitigadoras dos Possíveis Impactos Negativos:

O estudo apresentado está sendo encaminhado à análise e parecer da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, ouvidos o Grupo Especial de Análise – GEA, e demais órgãos da administração pública envolvidos, conforme §5º do Artigo 83, do Plano Diretor de Cordeirópolis, de forma a propor uma ideal discussão e entendimento, buscando a viabilização do comum interesse ao objeto pretendido.

Como proposta de “Medidas Mitigadoras dos Possíveis Impactos Negativos”, com relação a elaboração e apresentação dos projetos e documentos do local, bem como aos possíveis impactos com relação ao empreendimento, fica os responsáveis comprometidos à elaborar, apresentar, aprovar e executar, todo e qualquer objeto / ação / material proposto pelo Poder Público Executivo Municipal, em conformidade com as legislações federais, estaduais, e municipais, principalmente pela Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e Lei Municipal nº 2.780, de 29/12/2011 – Parcelamento e Urbanização Especial, primordiais regramentos ao tema.

Por fim, encaminha-se a apreciação do corpo técnico responsável e competente, para que juntamente possam caminhar ao comum entendimento de ambas as partes interessadas, o poder público, os proprietários do empreendimento, e a população frequentadora e próxima, vislumbrando a viabilização positiva deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, fica à disposição para posteriores entendimento, complementações e correções, visando no final dos respectivos acertos, a adequada publicidade, conforme Lei Complementar Municipal nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor, em especial no Artigo 89:

Art. 89 – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente.

§ 1º – Serão fornecidas, nos termos da regulamentação administrativa, cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º – O órgão público responsável pelo exame do EIV poderá realizar Audiência Pública as expensas do empreendedor, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 3º – A Audiência Pública não tem caráter deliberativo, mas os elementos apontados em Audiência Pública pela população devem necessariamente ser avaliados no processo de tomada de decisão final.

A título de entendimentos junto a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, e Grupo Especial de Análise – GEA, este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV servirá de debate, complementações, correções e discussões, objetivando o posterior trabalho definitivo, em conformidade da comum aceitação e viabilidade positiva dos agentes envolvidos, de forma a cumprir a “Gestão Democrática da Cidade”, garantindo o ideal crescimento, desenvolvimento e ordenamento urbano de Cordeirópolis.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Eurico de Andrade. Loteamento fechado. *Revista de direito imobiliário*, v. 11, p. 65, São Paulo. 1983.

BARREIROS, Mário Antônio Ferreira; ABIKO Alex Kenya. *Reflexões sobre o parcelamento do solo urbano*. 1998. 29 p. Boletim Técnico. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Departamento de Engenharia de Construção Civil. São Paulo. 1998. Disponível em: <<http://allquimica.locaweb.com.br/arquivos/websites/artigos/A-00030200652814274.pdf>> Acesso em: 15 de mar. 2014.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 24 de mai. 2014.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Brasília. 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm> Acesso em: 24 de mai. 2014.

BRASIL. Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Brasília. 1999. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9785.htm> Acesso em: 31 de mai. 2014.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> Acesso em: 31 de mai. 2014.

BRASIL. Lei nº 10.932, de 03 de agosto de 2004. Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências". Brasília. 2004. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Lei/L10.932.htm>

Acesso em: 31 de mai. 2014.

BRASIL. Lei nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências. Brasília. 2007. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm>

Acesso em: 07 de jun. 2014.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília. 2009. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>

Acesso em: 07 de jun. 2014.

BRASIL. Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília. 2011. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>

Acesso em: 07 de jun. 2014.

BRASIL. Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nºs 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências. Brasília. 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12608.htm>
Acesso em: 07 de jun. 2014.

CORDEIRÓPOLIS. Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011. Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências. Cordeirópolis. 2011.

CORDEIRÓPOLIS. Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011. Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências. Cordeirópolis. 2011.

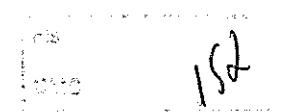
CORDEIRÓPOLIS. Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências. Cordeirópolis. 2011.

CORDEIRÓPOLIS, Câmara Municipal. Informações dos profissionais atuantes deste órgão público. Cordeirópolis. 2014.

CORDEIRÓPOLIS, Prefeitura Municipal. Informações da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação. Cordeirópolis. 2014.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 2. ed. São Paulo. 1993.

EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO S. A. – EMPLASA. Disponível em: <<http://www.emplasa.sp.gov.br/emplasa/Indicadores/piracicaba.asp>>
Acesso em: 05 de jul. 2014.

 182
FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS – SEADE.

Disponível em: <<http://produtos.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMunEstado.php>>

Acesso em: 05 de jul. 2014.

FREITAS, José Carlos de. *Temas de direito urbanístico*. Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, v. 2, 335 p. São Paulo. 2000.

GOOGLE EARTH-MAPAS.

Disponível em: <<http://mapas.google.com>>

Acesso em: 09 de ago. 2014.

GOOGLE MAPS.

Disponível em: <<http://www.google.com.br/maps>>

Acesso em: 09 de ago. 2014.

INSTITUTO GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO.

Disponível em: <<http://geoportal.igc.sp.gov.br:8080/GeoPortalIGC/Internet/>>

Acesso em: 16 de ago. 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE.

Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=351240>>

Acesso em: 05 de jul. 2014.

JELINEK, Rochelle. *Disciplina do parcelamento do solo*. 81 p. 201?. Disponível em:

<http://www.mpbam.pba.mpf.br/atuacao/ceama/material/doutrinas/arborizacao/disciplina_do_parcelamento_do_solo_urbano.pdf>

Acesso em: 24 de mai. 2014.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana. *A construção da lei federal de parcelamento do solo urbano 6.766: debates e propostas do inicio do séc. XX a 1979*. 2010. 308 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. Escola de Engenharia de São Carlos. Departamento de Arquitetura e Urbanismo. São Carlos. 2010.

LIMA, Milton Antônio de. *Loteamentos urbanos: função social, regularização e controle*. 2008. 81 p. Monografia (Graduação em Direito) - Centro Universitário Feevale. Instituto de Ciências Sociais Aplicadas. Novo Hamburgo. 2008.

MANFREDINI, Eduardo Alberto. *História material e formação urbana: a dinâmica socioespacial de Limeira (SP) no século XIX*. 2010. 384 p. Tese (Doutorado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal de São Carlos. São Carlos. 2010.

MEIRELLES, Hely Lopes. Urbanismo e Proteção Ambiental. *Revista dos tribunais*. n. 39-40, p. 62, São Paulo. 1976.

MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direitos predial*. v. 3, p. 30. Rio de Janeiro. 1953.

MOTA, Francisco S. B. *Disciplinamento do uso e ocupação do solo visando a preservação do meio ambiente*. 1980. 254 p. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo. Faculdade de Saúde Pública. São Paulo. 1980.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. *Estatuto da cidade: para compreender*. 60 p. Rio de Janeiro. 2001. Disponível em:

<http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/estatuto_cidade.pdf>

Acesso em: 29 de set. 2014.

REIS, Elpidio. *Levantamento da situação e das carências tecnológicas dos minerais industriais brasileiros*. Com enfoque na mineração de: Argila para cerâmica, Barita, Bentonita, Caulim para carga, Talco / Agalmatolito e Vermiculita. Relatório Preparado para o Ministério de Ciência e Tecnologia. 56 p. 2001.

SÃO PAULO. Constituição (1989). *Constituição do Estado de São Paulo*. São Paulo. 1989.

Disponível em:

<<http://www.legislacao.sp.gov.br/legislacao/dg280202.nsf/a2dc3f553380ee0f83256cfb00501463/46e2576658b1c52903256d63004f305a?OpenDocument>>

Acesso: 05 de jul. 2014.

SÃO PAULO. Decreto nº 52.052, de 13 de agosto de 2007. Institui o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, no âmbito da Secretaria da Habitação e dá providências correlatas. Disponível em:
<http://licenciamento.cetesb.sp.gov.br/legislacao/estadual/decretos/2007_Dec_Est_52052.pdf> Acesso em: 26 de jul. 2014.

STAURENGHI, Rosângela. Regularização Fundiária de Assentamentos Informais. *Temas de Direito Urbanístico*. Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo. v. 3, p. 197. São Paulo. 2001.

TAMIAZO, Paulo César. *Por uma história de Cordeiro(polis): reunião de textos inéditos e publicados na imprensa*. 74 p. Edição do Autor. Cordeirópolis. 2003.

TAMIAZO, Paulo César. *Cordeirópolis 1887 - 2012: 125 anos de história*. 107 p. Ed. All Print. São Paulo. 2012.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. 373 p. Studio Nobel. FAPESP. Lincoln Institute. São Paulo. 2001.

WEYER, Marlise; RIBEIRO, Guslene Tertuliana; GODOI, Dayane Pricila Alves; MOTA, Anilza Maria Florentino Souza; FÉLIX, Giseli Dalla Nora. *Ocupação Irregular nos Espaços Urbanos. Estudo de Caso: Bairro Nova Conquista - Cuiabá / MT*. XVI Encontro Nacional dos Geógrafos Criso, Práxis e Autonomia: Espaços de Resistência e de Esperanças Espaço de Diálogo e Práticas. 10 p. Porto Alegre. 2010.

ANEXOS

ANEXO 1

16

científica e tecnológica, conforme dispõe o art. 218, § 5º, da Constituição Federal;

V - a abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia autorização legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes;

VI - a transposição, o remanejamento ou a transferência de recursos de uma categoria de programação para outra ou de um órgão para outro, sem prévia autorização legislativa;

VII - a concessão ou utilização de créditos ilimitados;

VIII - a utilização, sem autorização legislativa específica, de recursos dos orçamentos fiscal e da seguridade social para suprir necessidade ou cobrir "déficit" de empresas, fundações e fundos, inclusive dos mencionados no art. 165, § 5º, da Constituição Federal.

IX - a instituição de fundos de qualquer natureza, sem prévia autorização legislativa.

§ 1º - Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

§ 2º - Os créditos especiais e extraordinários terão vigência no exercício financeiro em que forem autorizados, salvo se o ato de autorização for promulgado nos últimos quatro meses daquele exercício, caso em que, reabertos nos limites de seus saldos, serão incorporados ao orçamento do exercício financeiro subsequente.

TÍTULO VI

Da Ordem Econômica

CAPÍTULO I

Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica

Artigo 177 - O Estado estimulará a descentralização geográfica das atividades de produção de bens e serviços, visando o desenvolvimento equilibrado das regiões.

Artigo 178 - O Estado dispensará às microempresas, às empresas de pequeno porte, aos micro e pequenos produtores rurais, assim definidos em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivar os pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas, por meio de lei.

Artigo 178 - O Estado dispensará às microempresas, às empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sede e administração no país, aos micro e pequenos produtores rurais, assim definidos em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivar os pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas, por meio de lei.

(**) Redação dada pela Emenda Constitucional nº 21, de 14 de fevereiro de 2006

Parágrafo único - As microempresas e empresas de pequeno porte constituem categorias econômicas diferenciadas apenas quanto às atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e de produção rural a que se destinam.

Artigo 179 - A lei apoiará e estimulará o cooperativismo e outras formas de associativismo.

CAPÍTULO II

Do Desenvolvimento Urbano

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concorrentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida; **VI** - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

VII - as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados.

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

26/9/2014

Legislação

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada; b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

(**) Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas."

(**) Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro de 2007

(**) § 1º - As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

(**) § 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local.

(**) Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007

□

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 3º - A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica."

(**) Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro de 2007

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§ 2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§ 3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

(**) § 4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.

(**) Acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002

□

Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Artigo 183 - Ao Estado, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, cabe estabelecer, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locacionais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.

Parágrafo único - Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.

CAPÍTULO III
Da Política Agrícola, Agrária e Fundiária Artigo 184 - Caberá ao

Estado, com a cooperação dos Municípios:

ANEXO 2

C

C



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana: I –

legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

ANEXO 3

162

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º–O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º–O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º–A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º–No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º–(VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades: I –

com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

164

ANEXO 4

C

C



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei Complementar nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor continuação fls. 103

informação, por meio de publicação periódica na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, na rede mundial de computadores - Internet, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS
Seção I

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com
a Legislação Vigente

Art. 216 – A regularização de parcelamento de solo existente no Município obedecerá ao disposto nesta lei.

Art. 217 – O interessado na regularização do parcelamento deverá requerer, para avaliação prévia do Executivo, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. levantamento planialtimétrico do imóvel contendo:
 - a) divisas perfeitamente definidas, com rumos e distâncias confrontantes e vias de acesso com enquadramento no sistema de coordenadas oficiais;
 - b) curvas de nível de metro em metro com altimetria referida e marco oficial;
 - c) arruamento interno, divisão de lotes, perímetros das edificações, posteamento com distâncias entre postes e alinhamento predial;
 - d) quadro contendo: área da gleba, dos lotes, do arruamento e outras, se for o caso;
 - e) assinatura do proprietário ou representante legal (com CPF e RG); e
 - f) nome, assinatura, número do CRFA/SP e Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado inscrito na Prefeitura.

§ 1º – Os proprietários dos imóveis resultantes do parcelamento, implantado em desacordo com a legislação vigente, deverão respeitar as áreas de preservação ambiental bem como aquelas previstas no parcelamento de solo para Chácaras e Sítios.



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei Complementar nº 177, de 29/12/2011 – Plano Diretor continuação fls. 104

de Recreio.

§ 2º – Com base nos documentos encaminhados, o Executivo determinará as providências a serem tomadas pelo interessado.

Art. 218 – Uma vez cumpridas todas as determinações de ordem técnica e jurídica, o Executivo encaminhará projeto de lei específico para regularização de cada empreendimento, podendo ser minimizadas as exigências urbanísticas municipais.

Art. 219 – Os dispositivos da Seção I - Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente, tratarão apenas da regularização de parcelamentos de solo existentes no Município até a data da publicação desta lei.

Seção II

Da Regularização de Edificações, cujos Recuos estejam em desacordo com as Disposições Legais

Art. 220 – Fica o Poder Executivo Municipal devidamente autorizado a proceder à regularização das edificações, em qualquer zona, cujos recuos estejam em desacordo com as disposições legais.

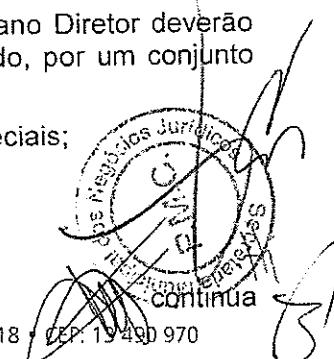
§ 1º – Os proprietários das edificações enquadradas no artigo 220 desta lei, que ainda não tenham providenciado os projetos pertinentes, terão prazo de 2 (dois) anos, contado da vigência desta lei, para protocolarem os projetos respectivos.

§ 2º – No caso de edificação com frente para avenida, somente será permitido obras e serviços necessários à salubridade e segurança do edifício, a critério do órgão competente, vedada a ampliação da área construída na frente do imóvel, preservando-se o recuo necessário.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 221 - A regulamentação, gestão e complementação deste Plano Diretor deverão ser feitas até o prazo de 2 (dois) anos, renovável por igual período, por um conjunto normativo composto por:

- I. Lei do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais;
- II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Plano Diretor Minerário;



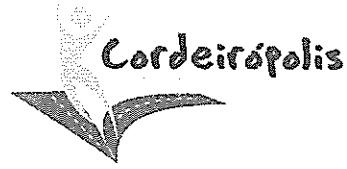
ANEXO 5

C

C



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continua fls. 68

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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 ²) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (%) da área do lote) (6)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	2,8
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	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	1,4

(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 m².
(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.



168

ANEXO 6



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 4

atendidas as exigências técnicas específicas formuladas pela Prefeitura;

- IV. nos quais as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, independentemente de sua declividade;
- V. localizados em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas;
- VI. localizados em áreas com reservas naturais em relação às quais há interesse coletivo de sua proteção;
- VII. localizados em áreas de qualidade paisagística de interesse público.

§ 2º – Os cursos de água não poderão ser aterrados, tubulados, modificados ou impedidos sem autorização escrita da Prefeitura, que ouvirá os órgãos ambientais competentes;

§ 3º – Quando necessário, a Prefeitura com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 9º – Em nenhum caso os arruamentos, loteamentos ou desmembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas *non aedificandi* reservadas para esse fim, sem ônus ao Município.

Art. 10 – Não poderão ser arruados, loteados ou desmembrados os terrenos que forem julgados impróprios para a edificação, inconvenientes para a habitação, ou que prejudiquem o zoneamento estabelecido em lei específica.

Art. 11 – Nos fundos de vales ou talvegues nas áreas urbana e de expansão urbana, é obrigatória a reserva de faixa *non aedificandi* a ser gravada como servidão pública, sem ônus para o município, para garantir o escoamento superficial das águas pluviais, a implantação das canalizações, dos equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

Parágrafo único – Serão reservadas, especificamente, as seguintes faixas *non aedificandi*:

- I. às margens das Rodovias Estaduais e Ferrovias que atravessam ou que venham a atravessar o perímetro urbano, bem como às margens das faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão da Concessionária de Energia Elétrica: faixa *non aedificandi* mínima de



169



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 5

- 15,00 (quinze) m de cada lado;
- II. às margens do Ribeirão Tatu e de todos os córregos do Município: faixa *non aedificandi* de 45,00 (quarenta e cinco) m de cada lado da margem do ribeirão ou córrego, sendo 30,00 (trinta) m para preservação permanente e 15,00 (quinze) m para sistema viário, considerando-se inclusa a faixa de preservação prevista no Código Florestal;

Art. 12 – Na fixação da largura mínima da faixa *non aedificandi* não são computados os recuos das edificações.

Parágrafo único – Na urbanização de terrenos, quando julgado conveniente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, será reservada faixa *non aedificandi* na frente ou no fundo dos lotes, para efeito de colocação e manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana.

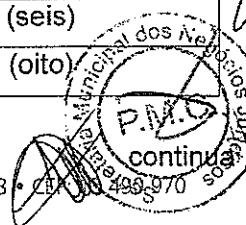
Seção III Das Áreas a serem Reservadas

Art. 13 – As áreas reservadas em todos os parcelamentos de solo, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 36% (trinta e seis por cento), no mínimo, da área total a ser loteada, assim distribuídas:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema viário;
- II. 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);
- III. 6% (seis por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º – Além das áreas mencionadas nos incisos do artigo 13 desta lei, serão igualmente doados sem encargos para o Município lotes com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente mínima de 10,00 (dez) m, conforme tabela abaixo:

Área Total a Lotear	Número de Lotes
Até 200.000 m ²	02 (dois)
Acima de 200.000 m ² até 400.000 m ²	04 (quatro)
Acima de 400.000 m ² até 600.000 m ²	06 (seis)
Acima de 600.000 m ²	08 (oito)



ANEXO 7

121



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 6

§ 2º – Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I do artigo 13 desta lei, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer);

§ 3º – As áreas de preservação permanente poderão contribuir com 50% (cinquenta por cento) para a formação do índice dos espaços livres de uso público (área verde), para composição do percentual exigido no inciso II do artigo 13 desta lei;

§ 4º – A Prefeitura não poderá alienar a área prevista no inciso II do artigo 13 desta lei, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso indicado no Planejamento do Município;

§ 5º – A Prefeitura poderá alienar a área prevista no inciso III do artigo 13, com outorga do direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso institucional indicado no Planejamento do Município;

§ 6º – Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação estabelecer a melhor localização dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais, ambos a serem reservadas em todos os loteamentos.

§ 7º – Nos loteamentos com área inferior a 10.000,00 (dez mil) m², as reservas previstas poderão ser doadas à Prefeitura, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, sob forma de lotes para permitir permuta com outros terrenos destinados a espaços livres de uso público ou áreas institucionais.

Seção IV

Dos Espaços Livres de Uso Público e das Áreas Institucionais

Art. 14 – A localização dos espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) deverá atender às seguintes disposições:

§ 1º – A localização dos espaços livres de uso público exigidos poderá ficar a cargo do loteador e só será computado como espaço livre de uso público quando as áreas tiverem dimensões mínimas de 20 (vinte) m de frente para a via pública e não poderá ser localizado em parcela de terreno que apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), a menos que haja interesse paisagístico do órgão municipal competente, caso em que a declividade poderá ser superior, porém inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2º – As avenidas com canteiro central igual ou acima de 2,00 (dois) m de largura e as rotatórias do sistema viário poderão ser computadas no cálculo dos espaços livres de uso público, neste caso quando for possível traçar um círculo com raio mínimo de 10 (dez) m.

Art. 15 – A localização das áreas institucionais deverá atender as seguintes





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 7
disposições:

§ 1º – Para área a ser loteada até 100.000,00 (cem mil) m², o percentual exigido para área institucional deverá estar contido em um único perímetro, sendo este definido pela Prefeitura, podendo em casos especiais ser em duas áreas, desde que a menor tenha até 20% (vinte por cento) da maior;

§ 2º – Para área a ser loteada igual ou superior a 100.000,00 (cem mil) m², o percentual exigido para área institucional poderá estar localizado em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que, pelo menos um perímetro tenha área igual ou superior a 5.000 (cinco mil) m²;

§ 3º – Só será computado como área institucional quando a área for igual ou superior a 500,00 (quinhentos) m² e tiver frente mínima de 15,00 (quinze) m;

§ 4º – As áreas previstas no artigo 13 desta lei não poderão ficar encravadas entre lotes e serão em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 10% (dez por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar o terreno à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador;

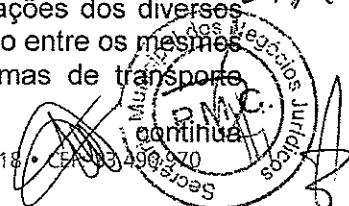
Art. 16 – Áreas de espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) e áreas para uso institucional poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, mediante autorização legislativa, por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, depois de fixadas as diretrizes pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e no interesse do Município.

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

Secção V Dos Logradouros Públicos

Art. 17 – A abertura de logradouros públicos obedecerá às seguintes disposições:

- I. o anel viário – via coletora e distribuidora do tráfego, devendo articular-se, prioritariamente, com vias arteriais;
- II. as vias arteriais deverão ter início em uma via da mesma categoria ou no anel viário, podendo terminar nas divisas do loteamento, desde que possuam gabarito igual ou superior a 15,00 (quinze) m; as de gabarito inferior só poderão terminar na divisa do parcelamento, quando dotadas de praça de retorno definidas no inciso VI;
- III. as vias arteriais são aquelas destinadas a interligações dos diversos setores da cidade, permitindo o rápido deslocamento entre os mesmos e junto às quais deverão estar localizados sistemas de transporte.



ANEXO 8

RM



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 9
alinhamento e nivelamento amarrados, topograficamente, em posição e altitude de referência firme, obedecidas as especificações do Plano Diretor.

Parágrafo único – O alinhamento e o nivelamento têm como finalidade garantir a continuidade e a conexão entre logradouros públicos, bem como assegurar que qualquer edificação seja executada em concordância com logradouro público que lhe corresponde.

Art. 22 – As disposições das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

Seção VI

Das Quadras e dos Lotes

Art. 23 – As quadras terão um comprimento máximo de 200,00 (duzentos) m, de conformação tal que seja sempre possível inscrever um círculo de 40,00 (quarenta) m de diâmetro.

Parágrafo único – Em hipótese alguma serão permitidas as aberturas entre as quadras, tais como: becos, vielas e travessas, que não tenham a dimensão mínima das vias, estabelecidas por esta lei.

Art. 24 – Os lotes resultantes dos loteamentos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. as dimensões mínimas dos lotes são: área de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente de 10,00 (dez) m;
- II. terem, no caso de área superior a 300,00 (trezentos) m², frente mínima de 12,00 (doze) m;
- III. não serão permitidos lotes de centros irregulares quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 8,00 (oito) m por 20,00 (vinte) m;
- IV. não serão permitidos lotes de esquina quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 10,00 (dez) m por 16,00 (dezesseis) m;
- V. terem, no caso de lotes de esquina ou meio de quadra, com frente para eixos viários estruturais, as dimensões de frente ou de fundo, acrescidas desses recuos obrigatórios a que estiver sujeita a edificação, de acordo com o Plano Diretor;
- VI. não serão permitidos lotes de fundo;
- VII. não serão permitidos lotes com testada descontínua.

§ 1º – As dimensões, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e



continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 10

recuos serão constantes da legislação específica.

§ 2º - As construções deverão obedecer aos recuos de legislação específica, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer, tipo de edificação nos mesmos, tais como: abrigos, pré- moldados, metálicos, transparentes ou pergelados, respeitando também os recuos impostos pelo loteamento.

Art. 25 – A declividade máxima permitida para lotes será de 20% (vinte por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

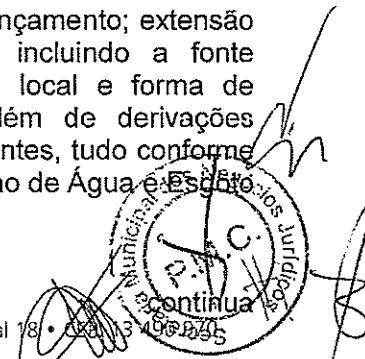
Parágrafo único – A declividade poderá ser maior, desde que justificada tecnicamente e nos casos de servidão de passagem nos fundos dos lotes.

Seção VII

Dos Serviços e Obras Obrigatórios

Art. 26 – São obrigatórias a elaboração de projeto, memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto e a execução, pelo proprietário dos parcelamentos do solo, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

- I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação asfáltica em todo sistema viário com sua respectiva especificação, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
- II. arborização e plantio de grama batatais nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- III. extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 100 Watts, vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotados e aprovados pela concessionária, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;
- IV. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

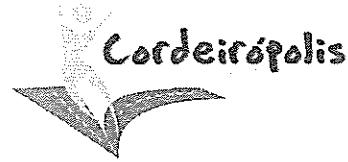


ANEXO 9

JM



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 10

recuos serão constantes da legislação específica.

§ 2º - As construções deverão obedecer aos recuos de legislação específica, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer, tipo de edificação nos mesmos, tais como: abrigos, pré-moldados, metálicos, transparentes ou pergelados, respeitando também os recuos impostos pelo loteamento.

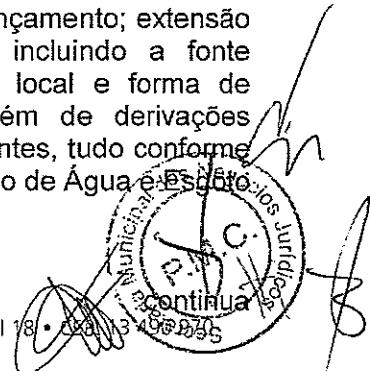
Art. 25 – A declividade máxima permitida para lotes será de 20% (vinte por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

Parágrafo único – A declividade poderá ser maior, desde que justificada tecnicamente e nos casos de servidão de passagem nos fundos dos lotes.

Seção VII Dos Serviços e Obras Obrigatórios

Art. 26 – São obrigatórias a elaboração de projeto, memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto e a execução, pelo proprietário dos parcelamentos do solo, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

- I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação asfáltica em todo sistema viário com sua respectiva especificação, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
- II. arborização e plantio de grama batatais nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- III. extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 100 Watts, vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotados e aprovados pela concessionária, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;
- IV. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 11

- a) no caso de galerias, especificações de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;
- b) no caso de água potável, se o loteamento ficar fora do perímetro urbano, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, recalque, tratamento, se for o caso, adução, reservação e distribuição;
- c) no caso de esgoto sanitário, indicar o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios obedecendo às medidas, normas e padrões, do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, bem como se enquadrando ao projeto geral da cidade.
- V. sinalização vertical e horizontal de trânsito, inclusive com indicação das normas de acessibilidade, composta de, no mínimo, placas de sentido obrigatório e "Pare" e pintura de solo de "Pare", conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito;
- VI. fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo parcelamento, conforme modelo e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação. A critério da Prefeitura poderá ser recolhido o valor correspondente ao número de placas e estimativa de custo de afixação, caso não haja as denominações dos logradouros públicos em tempo hábil; e,
- VII. placa fixada em local indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação com dimensões mínimas de 3 (três) m de comprimento por 2 (dois) m de altura, com texto legível, indicando: nome do loteamento; razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; número do Decreto Municipal que aprova o empreendimento; nome do engenheiro responsável e número de registro no CREA/SP; data prevista para o término das obras de infraestrutura; e a observação de que nenhuma edificação particular poderá ser iniciada antes do recebimento definitivo do loteamento;
- VIII. O loteador deverá apresentar ao final de cada etapa do cronograma de obras, relativa às obrigações exigíveis no artigo 26 desta lei, relatório circunstanciado de todos os serviços executados, inclusive com comprobatório fotográfico, com a assinatura do profissional técnico, com ART, do término dessas obrigações em conformidade com os projetos e memoriais aprovados pela Prefeitura Municipal, podendo esta exigir ensaios tecnológicos e laudos técnicos dos materiais empregados.

§ 1º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso III, após o recebimento definitivo de todas às obras autorizadas.



continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 12
do total do Loteamento, exceto quando se tratar de Condomínio Residencial Fechado ou Vila;

§ 2º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o SAAE considerará no mínimo 5 (cinco) habitantes por lote, nos termos do Inciso IV do artigo 26 desta lei.

Art. 27 – Como garantia das obras de infraestrutura mencionadas no artigo 26 desta lei, o interessado deverá proceder conforme abaixo:

- I. garantia através de carta de fiança bancária ou depósito bancário caucionado em favor da Prefeitura Municipal ou ainda contratação de seguro que certifique a sua realização, cujo valor deverá ser, no mínimo, 10% (dez por cento) superior à previsão do custo total das obras de infraestrutura do parcelamento proposto, calculado pela Tabela SIURB ou similar com BDI de 20% (vinte por cento).

Art. 28 – No decorrer da execução das obras, o Município poderá exigir do loteador, mediante prévia notificação, o reforço ou a substituição da garantia, sempre que aquela originariamente oferecida tornar-se insuficiente para os fins a que se destina.

Art. 29 – A carta de fiança bancária ou depósito bancário caucionado por exigência do inciso I, do artigo 27 desta lei, poderá ser liberado após manifestação favorável do órgão competente, à medida que os serviços e obras exigidos nesta lei forem executados, da seguinte forma e seqüência:

- I. 10% (dez por cento) da garantia quando concluídas as obras de abertura das vias de circulação e galerias de águas pluviais;
- II. 30% (dez por cento) da garantia quando concluídas as obras da rede de abastecimento de água potável com as respectivas ligações prediais e, conforme o caso, captação, recalque, tratamento, se assim determinar, adução, reservação e distribuição; e as obras de rede de esgoto sanitário, com as respectivas derivações prediais e conforme o caso, recalque e adução de esgoto;
- III. 45% (quarenta e cinco por cento) da garantia quando concluídas as obras de execução de guias e sarjetas e de pavimentação;
- IV. 15% (quinze por cento) da garantia quando concluídas as obras de extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública; arborização e plantio de grama batatais; e sinalização vertical e horizontal de trânsito.

§ 1º – A garantia nos termos do inciso I, do artigo 27 desta lei, somente será liberada, desde que o saldo caucionado seja sempre 10% (dez por cento) superior ao

continua

ANEXO 10

181



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 25
que a nova situação cadastral irá alterar o cálculo para lançamento tributário e pertinente cobrança.

Art. 63 – Em todo e qualquer projeto de anexação, desdobra, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação, a ser apresentado na escala 1:1.000 ou adequada, deverão constar no mínimo:

- I. indicação das vias existentes que circundam a quadra objeto do pedido;
- II. localização das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes;
- III. indicação de todas testadas da quadra com os respectivos imóveis;
- IV. confrontantes;
- V. indicação das alterações solicitadas;
- VI. curvas de nível de metro em metro;
- VII. indicação do norte magnético;
- VIII. quadro de áreas resultantes;
- IX. referência cadastral;
- X. memoriais descritivos dos lotes resultantes, no sentido horário e com numeração dos vértices;
- XI. Certidão Negativa de Débito Municipal, do lote ou gleba envolvida;
- XII. assinatura do proprietário, proprietários ou representante legal (com cópia do CPF e RG);
- XIII. nome, assinatura, número do CREA/SP e número da ART do responsável técnico inscrito na Prefeitura;
- XIV. cópia autenticada da ART.

§ 1º – Será sempre indispensável à correspondência da descrição e da área do imóvel a ser desmembrado, remembrado ou fracionado com as informações que constarem do registro, exigindo-se prévia retificação;

§ 2º – As exigências do artigo 26 desta lei, referentes aos serviços e obras obrigatórias, não se aplicam nos casos de desmembramento ou reagrupamento de lotes, mas, sim, em serviços e obras de terraplenagem, drenagem e em obras-de-arte, quando for o caso

§ 3º – As exigências desta lei referentes aos serviços e obras obrigatórios, seus prazos de execução, e de registro são aplicáveis nos casos de desmembramento e remembramento de lotes e exigem a mesma sequência para aprovação.



183



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS
FORO DE CORDEIRÓPOLIS
VARA ÚNICA
Rua Sete de Setembro, 350/370 - Cordeiropolis-SP - CEP 13490-000
Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 12h30min às 19h00min

184

DECISÃO

Processo Digital nº:

1000511-33.2020.8.26.0146

Classe - Assunto

Arrolamento Comum - Inventário e Partilha

Requerente:

Marina Calderaro

Requerente:

Moacir Calderaro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSÉ HENRIQUE OLIVEIRA GOMES**

Vistos.

1- Nomeio como inventariante **MARINA CALDERARO**, dispensado-a do termo de compromisso, consoante o disposto no artigo 664, do Código de Processo Civil.

2- Aguarde-se, pelo prazo de 20 (vinte) dias, a juntada dos seguintes documentos, o que deverá ser certificado:

- a) certidões de casamento/nascimento atualizadas dos interessados;
- b) certidões negativas de Tributos (Municipal e Federal, a ser expedida pela Secretaria da Receita Federal);
- c) certidão atualizada no caso de imóvel, cópia de extratos bancários, documento de carro, ou demais bens;
- d) a comprovação do recolhimento das custas processuais (de acordo com o artigo 4º, §7º, Cap. II, da Lei 11608/03); e
- e) certidão negativa de dependentes.

3 - Outrossim, observe-se a existência de eventuais outros interessados e ausentes, citando-se e a intervenção do Ministério Público para o caso de interesses de menores.

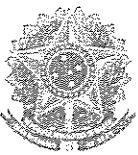
4- O valor da causa no processo de arrolamento corresponde ao valor do patrimônio a ser transmitido, com a exclusão das dívidas e da meação do cônjuge supérstite. Para o cálculo, deve ser considerado o valor venal no caso de imóvel e a tabela FIPE para veículo, anexando-se o comprovantes.

Fls. 07/09, 20/21, 27/29: Defiro o pedido de habilitação nos autos. **Anote-se.**

Intimem-se.

Cordeiropolis, 03 de setembro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

Nome

MOACYR CALDERARO

CPF

412.017.608-87

MATRÍCULA:

147918 01 55 2020 4 00005 195 0001931 05

SEXO

masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

solteiro, com 85 anos de idade.

NATURALIDADE

Cordeirópolis - SP.

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 194458763 SSP/SP

TÍTULO DE ELEITOR

NADA CONSTA.

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

filho de JOSÉ CALDERARO e de LUCIA ZAIA. Residente: na Rua Adolpho Martins, nº 65, Centro, em Cordeirópolis - SP.

DATA E HORA DE FALECIMENTO

vinte e sete de maio de dois mil e vinte, às 08:25 horas.

DIA

27

MÊS

05

ANO

2020

LOCAL DE FALECIMENTO

Hospital Humanitária, na Avenida Dona Antônia Valverde Cruânes, nº 70, Jardim Nova Itália, em Limeira - SP

CAUSA DA MORTE

insuficiência respiratória aguda, pneumonia viral - COVID 19.

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO(MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Municipal de Cascalho em Cordeirópolis-SP.

DECLARANTE

MARINA CALDERARO

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Médico(a) Dr(a). Lívia Laila Soares Costa, CRM 192717.

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESER

O falecido era registrado no RCPN de Cordeirópolis, conforme Livro A-19, fls. 169, termo 1059. Não deixa filhos. Deixa bens à inventariar e não deixa testamento conhecido. Os elementos faltantes são ignorados pela declarante.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada Consta.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS

CARLA RENATA GARDENAL MÔNACO - OFICIAL
Cordeirópolis/SP
RUA 7 DE SETEMBRO, 143 - CENTRO
CEP: 13490-000 - Fone: (19) 3546-1977

11.326.638/0001-33¹

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cordeirópolis

Rua 7 de Setembro nº 143 - Centro

CEP: 13490-000

Cordeirópolis - SP

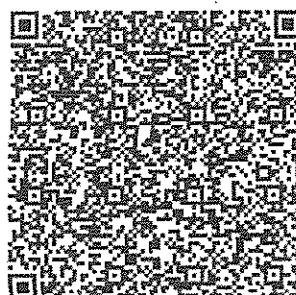
O Conteúdo da certidão é verdadeiro.

Dou fé.

Cordeirópolis - SP, 04 de junho de 2020.

Laercio Costa Lopes Jardim
Substituto da Oficial

1ª VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS



Selo(s):
1479182PV000000000538620C