



Mensagem nº 004/2025

Cordeirópolis, 04 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida vênia, junto a **Vossa Excelência** e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo precípuo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre a regularização de edificações de até 200,00 m² no âmbito do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.

Como se vê **Nobres Vereadores** é publico e notório, que nossa cidade, vem passando por um grande crescimento, vivenciando desenvolvimento nunca visto e urge que se façam investimentos no município de Cordeirópolis e o Poder Executivo com o projeto em questão visa dar aos munícipes a oportunidade de regularizarem as edificações de até 200,00 m² no âmbito do Município de Cordeirópolis.

O presente projeto de Lei Complementar atende Indicação nº 054/2025, do **Vereador Valmir Sanches**, pois o assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para aos proprietários de imóveis que queiram regularizar suas construções com área de até 200,00 m², bem como atender pedido da Fiscalização Municipal no que diz respeito às construções devido essas já estarem concluídas, portanto o devido projeto de Lei Complementar ira facilitar aos interessados que precisam regularizar essas obras.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas as cautelas singulares ao assunto.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade e o significado da presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescindível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação.

continua



O assunto enfocado foi tratado, de modo a enfeixar, com os cuidados recomendáveis, tão importantes e singular matéria, assim, pois, o projeto de Lei complementar por si só, é auto-expletivo, contudo, colocamos nosso corpo técnico e jurídico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

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

Considerando, finalmente, que este projeto de Lei Complementar vem para satisfazer anseios da população, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, concluindo, com o devido respeito, submetendo o presente projeto de Lei Complementar à elevada apreciação dos Ilustres **Vereadores** que integram esta **Casa Legislativa**, assim sendo, solicitamos de todos os insígnies legisladores municipais, através do elevado espírito público que cada um é dotado e na esperança e certeza de que, após regular tramitação, seja o mesmo deliberado e aprovado na devida forma regimental.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares desta Egrégia **Casa de Leis**, saberão aquilatar a importância deste projeto, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos a oportunidade para incrustar ao ensejo nossos protestos de consideração e real apreço.

Atenciosamente,

MARIA CRISTINA DESGASPARI ABRAHÃO SAAD
Prefeita Municipal de Cordeirópolis

Ao Exmº. Sr.

Vereador Paulo Cesar Moraes de Oliveira

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis - SP



Projeto de Lei Complementar nº

Dispõe sobre a regularização de edificações de até 200,00 m² no âmbito do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.

A **Prefeita do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que apresentou a judiciosa apreciação da Colenda **Câmara de Vereadores de Cordeirópolis** o seguinte Projeto de Lei Complementar.

Art. 1º - Ficam suspensas, por um prazo de 06 (seis) meses, a aplicação das multas previstas alíneas “a” e “b”, do inciso I, do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, aos proprietários de imóveis que tiverem suas construções com área de até 200,00 m² a ser regularizada, já concluída até a data de publicação desta Lei, porém irregulares por falta de projeto aprovado, e comparecerem perante a Prefeitura Municipal para procederem à respectiva regularização.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela que esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada até a data de publicação desta Lei, não compreendida como cobertura apenas a laje, e que atenda condições de impermeabilidade.

§ 2º - A suspensão a que se refere, será somente na questão das sanções aplicadas referente às multas estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011.

continua



Art. 2º - Serão anistiadas as multas dos projetos aprovados que ainda não foram retirados do órgão público de aprovação pelos responsáveis legais, e as que serão aplicadas nos devidos projetos aprovados até a data de publicação desta Lei que tenham como base as alíneas “a” e “b”, do inciso I, do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, aos proprietários de imóveis cuja área total de construção a ser regularizada não exceda 200,00 m², desde que num prazo de 06 (seis) meses, procurem a Prefeitura Municipal, para ver as regras exigidas para efetuarem a regularização.

Art. 3º - Para efeitos do artigo primeiro e segundo, será computado até os 200,00 m² apenas a área objeto de regularização, considerada, inclusive, aquelas em que estejam dentro de edificações já existentes.

Art. 4º - A Administração Pública Municipal, a seu critério, poderá aceitar a obra como está ou exigir adequação como condição para a regularização que tratam os artigos 1º e 2º, para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável.

Parágrafo único - Para a execução das obras referidas no caput deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período por despacho da autoridade competente do executivo mediante decreto.

Art. 5º - Para a regularização de edificações de que trata esta Lei deverão ser observadas as restrições de uso e de atividades, bem como não serão permitidas ampliações, sendo admitidos somente os acréscimos e reformas essenciais às qualidades especificadas no art. 4º.

continua



Art. 6º - Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

I – Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos sem permissão ou que avancem sobre eles;

II – Estejam situadas em faixas não edificáveis junto à faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

III – Não atendam às restrições de uso e zoneamento;

IV – Que não possuam autorização dos órgãos competentes e estejam situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP;

Art. 7º - O prazo para recurso será de 60 (sessenta) dias a contar do indeferimento de pedido de regularização ou de inadmissibilidade de documentos ou obras executadas, observada a competência para apreciação dos pedidos de acordo com a área relacionada, com as seguintes instâncias:

I – Secretário Municipal;

II – Prefeito Municipal.

Art. 8º - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

continua



Art. 9º - A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no caput deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização e o cancelamento da documentação aprovada.

Art. 10 - A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se do previsto no caput deste artigo as edificações que impliquem no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas às dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas respectivas zonas de uso.

Art. 11 - As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

continua



Art. 12 - Os prazos previstos nos artigos 1º e 2º poderão ser prorrogados por igual período por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 13 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de fevereiro de 2024, 127 do Distrito e 78 do Município.

Maria Cristina Degaspari Abrahão Saad
Prefeita Municipal de Cordeirópolis

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO / FINANCEIRO

Em cumprimento ao disposto nos art. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, e no parágrafo 1º e incisos do art. 169 da Constituição Federal, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o presente parecer.

Considerando os seguintes dados:

FINALIDADE: Suspensão de aplicação das multas prevista art.92, Lei Complementar 178

JUSTIFICATIVA: Desburocratizar setor de aprovação de projetos

ESTIMATIVA DE GASTOS:

DISCRIMINATIVO	2025	2026	2027
Valor nominal da despesa	166.019	0	0
(%) s/ RCL	0,068%	0,00%	0,00%
Receita Corrente Líquida (estimativa)	241.822.925	255.630.334	265.855.200

**Art. 16 e 17 – LRF*

ORIGEM DOS RECURSOS:

DISCRIMINATIVO	2025	2026	2027
Recursos Próprios	166.019	0	0
Recursos Vinculados	0	0	0
Total	166.019	0	0

RENATO MARCELO MASCARIN

Contador - CRC 1/SP 166.142
