



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, no artigo 2º, nas alíneas “a” e “b”, do inciso IV, do anexo I (classificação de Usos do Solo) e o artigo 3º, no item “8”, do quadro ‘c’, que altera dispositivos da 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), conforme específica.

O Vereador Valmir Sanches do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que apresenta a judicosa apreciação da Colenda Câmara de Vereadores de Cordeirópolis/SP, o seguinte Projeto de Lei Complementar.

Art. 1º. As alíneas “a” e “b”, do inciso IV, do anexo I (classificação de Usos do Solo), do art. 2, da Lei Complementar nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, e alterações, passam a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO I - Classificação de Usos do Solo

1. USOS RESIDENCIAIS (R)

R-1 -



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



R-2 -

R-3 -

R-4 -

R-5 -

R-6 -

Uso Residencial para EDÍCULA

(...)

IV. Área Máxima de Construção:

- a) **Até 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote com até 250 m²;**
- b) **Até 20% (vinte por cento) da área do lote acima de 250 m².**

Art. 2º. O art. 3, no item “8”, do quadro ‘c’, da Lei Complementar nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, e alterações, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a alterar o item (8) nas observações do Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos – Para projetos de edificações – Usos “C” e “PS”, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, conforme segue:

Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos

Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE / PROTOCOLO: 1736/2025 - 17/07/2025 - 10:54 - FÓDICO/PREFEITURA DE CORDEIRÓPOLIS - 125NY24F-PEY8



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m ²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	.....	.....	.....	.....	.....	.....
5, 6 e 7	.....	.....	.....	.....	.....	.....
8, 9 e 10	.....	.....	.....	.....	.....	.....
11 à 15	.....	.....	.....	.....	.....	.....
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
(5)						
(6)						
(7)						
(8) Somente é permitido ocupação máxima de 100% de 1 e 2 pavimentos, em lotes comerciais, independentemente do zoneamento.						

Art. 3. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE / PROTOCOLO: 017362925 - 17/07/2025 10:54 - FÓRUM DE DEFESA DA CIDADANIA - 125NY24F-DEY8



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Justificativa

O assunto tratado pelo referendado Projeto de Lei Complementar é de fundamental importância para possibilitar a regularização das edículas já construídas, que estão em desconformidade com a lei vigente, e das futuras edículas, além de permitir a ocupação máxima em lotes comerciais, independentemente do zoneamento.

Mediante a necessidade de ampliar as edículas residenciais dos municípios, faz-se necessário a apresentação e a aprovação do presente projeto de Lei Complementar, eis que a Lei Complementar de nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, permitia uma porcentagem bem restrita, onde a área máxima de construção, conforme anexo I, do art.2, era de:

- a) Até 15% da área do lote com até 250m²;
- b) Até 13% da área do lote acima de 250m².

Assim, a modificação estará ampliando para, no caso da alínea "a", até 25% (vinte e cinco por cento) os lotes de até 250m² e, no caso da alínea "b", para 20% (vinte por cento) os lotes acima de 250m².

Entretanto, muitos dos populares reclamavam que não podiam regularizar as suas edículas, pois elas possuem ou querem construir uma área maior que a permitida pela norma vigente.

Além disso, o item "8", do quadro C, do art.3 da referida Lei Complementar citada, que se refere aos lotes comerciais, ainda limitava em qual zona poderia haver a ocupação máxima permitida, ou seja, somente para **ZONA CENTRAL**, assim, com a possibilidade da alteração, será permitido a ocupação máxima em lotes comerciais, **independentemente do zoneamento**, para que haja melhor aproveitamento do lote a ser construído ou regularizado.

Portanto, redigo o presente Projeto de Lei Complementar, para que haja as alterações nos artigos mencionados, a fim de possibilitar aos municípios um melhor aproveitamento dos seus imóveis.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 17/07/2025

VALMIR SANCHES

Vereador – (UNIÃO BRASIL)



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Cordeirópolis. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://cordeiropolis.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=7T8812ENV24TDEY8>, ou vá até o site <https://cordeiropolis.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 7T88-12EN-V24T-DEY8

