



**Lei nº 3.459**  
**de 12 de dezembro de 2025.**

**Altera dispositivos da Lei Ordinária nº 3.438/2025 que dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização onerosa de construções já edificadas em desconformidade à legislação urbanística do Município de Cordeirópolis/SP, e dá outras providências.**

A **Prefeita do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ela promulga a seguinte Lei.

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

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

**§ 1º** - .....

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

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

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

**Art. 2º** - (...)

continua



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

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

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

**“Art. 5º (...)**

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

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

**“Art. 6º - (...)**

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

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

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

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

continua



**III -** vistoria “*in loco*”, para verificar os seguintes itens:

- a)** se o projeto apresentado confere com o local (Recuos, área construída, pavimentos e quadro de dependências);
- b)** se o imóvel tem características de uma, duas ou mais residências, conforme artigo 5º, inciso VIII;
- c)** tipo de ocupação (residencial, comércio e serviços).

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

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

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

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

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

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

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

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

continua



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

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

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

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

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

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 12 de dezembro de 2025, 127 do Distrito e 78 do Município.

**Maria Cristina Degaspari Abrahão Saad**  
**Prefeita Municipal de Cordeirópolis**

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 12 de dezembro de 2025.

**Mayara Rampo**  
**Secretária Municipal de Justiça e Cidadania**