



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis  
**Mensagem nº 037/2010.**



Diego F. Terra Soares  
Assessor Legislativo

**Cordeirópolis, 19 de novembro de 2010.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Fazemo-nos presente, desta feita, junto a Vossa Excelência, e demais pares desta Egrégia Edilidade, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular Casa Legislativa, através de seus exponenciais Legisladores, o qual **"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

A Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988, no Capítulo II, artigos 182 e 183, determinou aos municípios diversas atribuições, destacando-se a elaboração do Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para as cidades com mais de 20 (vinte mil) habitantes (artigo 182, § 1º), sendo este considerado instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. A Constituição também estabeleceu diretrizes a serem observadas pelos Estados e Municípios, como o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantia do bem-estar de seus habitantes, participação popular e proteção ao meio ambiente, histórico e cultural.

A Constituição Estadual de São Paulo, de 05 de outubro de 1989 no seu artigo 181, § 1º, expandiu a obrigatoriedade de realização do Plano Diretor a todos os municípios do Estado, e também ampliou sua abrangência a todo o território municipal.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamentou uma série de instrumentos de planejamento urbano que já vinham sendo aplicados por alguns municípios, mas careciam de regulamentação específica, transformando-se num marco para a política urbana brasileira.





A Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, no Título VI – Da Ordem Econômica, Capítulo I - Do Desenvolvimento Urbano, artigo 170, reafirma a competência do Município na elaboração e execução do Plano Diretor.

As experiências brasileiras em elaboração e revisão de Planos Diretores Municipais apontam que tão importante quanto a lei em si é a forma como ela foi criada e escrita, com efetiva participação da população e das entidades organizadas, conforme expresso no artigo 43 da gestão democrática do Estatuto da Cidade, firmando, assim, um compromisso de todos na execução das diretrizes e ações estratégicas incluídas no Plano. As Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis expressam claramente esta importância, ficando a cargo da Administração Municipal promover a participação da comunidade.

*"O fim da Ordenação do Território é criar, por meio da organização racional do espaço e da implantação de equipamentos apropriados, as condições "ótimas" para a valorização da terra e os planos mais adaptáveis ao desenvolvimento humano dos habitantes.*

*A Ordenação do Território é, ao mesmo tempo, uma disciplina científica e prática, na qual o homem está em primeiro lugar, como objetivo da necessidade e como agente da valorização.*

*No Plano da Ordenação do Território, a valorização será concebida em vista, não somente de seu lucro, mas da elevação do nível de vida das populações.*

*De modo geral, a ordenação e valorização deverão favorecer a expansão econômica e a vitalidade das unidades territoriais, ordenando-os no sentido de um desenvolvimento de conjunto mais vastos." (Padre Louis-Joseph Lebret – Esboço de uma Carta de Ordenação – FAU – USP – 1973)*

O primeiro princípio do Plano Diretor, que simultaneamente dá consistência aos demais, é definido pela **PRIMAZIA DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA** sobre qualquer outro elemento que se leve em consideração na definição do conjunto de problemas a serem resolvidos, necessidades a serem atendidas e objetivos a serem alcançados.



A dignidade do ser humano tem raiz na sua vocação à Transcendência e dela decorrem os direitos inalienáveis da pessoa como são: o direito à vida e a tudo aquilo que é necessário para promovê-la e preservá-la; o direito à liberdade exercida com responsabilidade; o direito à constituição e à vida em família com garantias à legítima privacidade; o direito à educação e à cultura; o direito à participação na vida social, que inclui o exercício pleno da cidadania e o conjunto dos direitos civis; o direito à vivência da sua fé religiosa.

Sendo assim, o Plano Diretor há de ter em vista, em primeiro lugar, promover a dignidade da pessoa humana (cada pessoa) na perspectiva do Bem Comum.

Tal proposição nos dá o segundo princípio que deverá orientar os trabalhos de planejamento. Trata-se da afirmação de que **A RAZÃO DE SER DO ESTADO É A PROMOÇÃO DO BEM COMUM**. Cabe ao poder público presidir a elaboração do Plano Diretor imbuído desse espírito, com viva consciência de que o legítimo exercício da autoridade repousa na mais absoluta fidelidade à verdade, como serviço à justiça e à paz, à liberdade e ao Bem Comum.

O Bem Comum deve ser entendido, nesse contexto, como o conjunto das condições que, concretamente, proporcionam a todos e a cada um dos cidadãos o acesso a uma vida digna, sem a concessão de privilégios injustos, sem discriminações e sem exclusões.

A compreensão dessa verdade, conduzindo à superação da falsa problemática da oposição entre o bem do indivíduo e bem comum, levará naturalmente à superação dos conflitos e viabilizará a construção de uma Sociedade mais fraterna e solidária, em que todos possam ter acesso aos bens necessários a uma vida com dignidade, em que os direitos básicos da pessoa sejam respeitados e em que cada um possa realizar-se plenamente como ser humano, ao mesmo tempo em que colabora para o bem de todos.

Nessa perspectiva já se faz presente um terceiro princípio condutor da elaboração de um planejamento humano, princípio este constituído pelo **ESPÍRITO DE SOLIDARIEDADE**.



Um autêntico Espírito de Solidariedade traduz-se em ações concretas, em que cada um exerce sua vontade e liberdade, disponibilizando seu tempo, suas capacidades, seus dons e seus bens a serviço do outro e dos outros, na convicção de que não existe outra via que conduza à verdadeira realização de uma pessoa, a não ser aquela que passa pela capacidade de desapego de interesses egocêntricos e por uma profunda comunhão fraterna com os demais.

Nenhum plano ou programa de organização da sociedade, por mais excelente que seja do ponto de vista da ciência e da técnica, jamais logrará obter êxito em promover a justiça e o bem-estar para as populações e nem, tampouco, conseguirá garantir plenamente a segurança, mesmo a dos mais afortunados, sem que a sua implantação seja animada por esse Espírito de Solidariedade. Muito menos, ainda, terão sucesso as propostas que tenham algum compromisso com as ideologias propugnadoras da "luta de classe" ou de quaisquer vias que passem pela instrumentalização de conflitos.

Onde houver solidariedade e comunhão fraterna, ocorrerá espontaneamente a aplicação de um quarto princípio que passamos a expor: trata-se da **DESTINAÇÃO UNIVERSAL DOS BENS DA TERRA**.

O direito à propriedade privada de terra, dos bens produtivos e de outros bens materiais é direito que decorre da própria natureza do homem, na medida em que ele extrai daí o seu sustento e o de sua família, assim como supre outras necessidades inerentes à condição temporal e histórica. A posse e domínio de uma parte desses bens assegura-lhe o exercício de sua legítima liberdade e criatividade, proporciona-lhe as condições de autonomia para atuar na sociedade e garante a consideração de sua dignidade, outorgando-lhe a responsabilidade da administração do bem comum.

Por outro lado, esse direito não pode ser considerado como um direito absoluto de quem quer que seja. Em primeiro lugar, no sentido de que ninguém poderia invocá-lo para exercer um domínio tão extenso sobre tais bens, a ponto de impedir que outros possam ter acesso a eles. Em segundo lugar, no sentido de que mesmo a legítima propriedade privada tem uma dimensão social, quer seja pela sua função, quer seja pela sua interação com o universo em que se insere.



Isto significa que, no uso e na administração da propriedade privada, os critérios para a tomada de decisões e suas aplicações devem levar em consideração o princípio da Destinação Universal dos Bens da Terra, segundo o qual o usufruto dos mesmos deve beneficiar o conjunto da sociedade, sem que ninguém seja excluído e, consequentemente, cuidando-se também para que um eventual mau uso não venha a causar prejuízo ao bem comum.

Concluindo a apresentação destes princípios norteadores do Plano Diretor, resta apenas enfatizar que o planejamento desenvolvido na perspectiva do humanismo integral, tendo a dignidade da pessoa humana como foco central de suas atenções, consequentemente, há de promover as ações que valorizam a Família, priorizar as medidas em favor das crianças, adolescentes e dos jovens, definir metas que sejam expressões de fraternidade pelos idosos e pelos pobres e, sobretudo, há de imbuir-se de um profundo respeito pelo direito do ser humano à vivência de sua fé religiosa, que se manifesta no amor de Deus e ao próximo.

O processo de elaboração do Plano Diretor do Município de Cordeirópolis deu-se de forma democrática e nos termos preconizados pelo Estatuto da Cidade.

Para a realização das etapas foram constituídas as Comissões Consultivas e Executoras, bem como a contratação, através de processo licitatório, da Assessoria Técnica da Universidade Federal de São Carlos.

Nos termos do Decreto nº 2.462, de 02 de abril de 2007, foram membros da Comissão Consultiva do Plano Diretor:

#### **I – Entidades Públicas Estaduais**

1. Vanderlei F. Fonoff – Escola Estadual Jamil Abrahão Saad
2. Rosana Pereira da Silva Mantoan – Escola Estadual Cel. José Levy
3. Kely Celiani G. Cunha Simionato – Escola Estadual Odécio Lucke

#### **II – Entidades Empresariais**

1. José Antônio Rodrigues – ACIAC
2. Benedito J. Ramos – AAIC



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 06

**3. Djalma José Waltor - ASPACER**

**III - Ordem dos Advogados de Cordeirópolis**

**1. Pedro Geraldo Zanarelli - OAB**

**IV - Entidades Religiosas**

**1. José Vitor Lucke - Igreja Católica**

**2. Edvaldo Paiola - Igreja Católica**

**3. Aloísio Lopes Mendes - Igreja Presbiteriana**

**4. Márcio Luiz Baio - Igreja Quadrangular**

**V - Entidades Associativas Prestadoras de Serviços**

**1. Victor Luiz Mazutti Levy - Rotary Clube de Cordeirópolis**

**2. Paulo Adalberto Peruchi - Trevisani Nel Mondo**

**VI - Poder Legislativo**

**1. Fátima Marina Celin - Vereadora**

**2. Reginaldo Martins da Silva - Vereador**

**VII - Associações de Amigos de Bairros de Cordeirópolis**

**1. Manoel Fernandes - AABJuventude**

**2. Alceu da Silva Guimarães - Associação Jd. Progresso**

**3. Antônio Marcos da Silva - Associação Jd. Eldorado**

**4. Sebastião Pereira Dutra - Associação Jd. Cordeiro**

**5. Adriana Moura da Silva - Associação Jd. Bela Vista**

**6. Marta Lima - Assentamento XX de Novembro**

**7. Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira - CORDENE-GRO**

**8. Adílson dos Santos Pereira - Assoc. dos Estudantes de Cordeirópolis**

**VIII - Associações Não Governamentais**

**1. Victor A. B. Cicolin - PRODECOR**

**2. José Theodoro H. Carvalhães - PRODECOR**

**3. Joaquim Dutra - OCAS**





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 07

Nos termos do Decreto nº 2.461, de 02 de abril de 2007,  
foram membros da Comissão Executiva do Plano Diretor:

### I – Departamentos Municipais

1. Eldelcir Theodoro de Lima – Departamento de Administração
2. José Adinan Ortolan – Departamento de Educação e Cultura
3. Gilberto Peruchi – Departamento de Obras e Serviços
4. José Antônio César de Arruda Pinto – Departamento de Trânsito

### II – Gabinete do Prefeito

1. Amarildo Antônio Zorzo – Vice Prefeito Municipal
2. Antônio Luiz Cicolin – Procurador Jurídico
3. Marcos Aparecido Tonelotti – Coord. Serviços Administrativos
4. Marcos Rogério de Souza Barboza – Coord. Assunto para Ecologia

### III – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis

1. Luiz Carlos da Silva – SAAE

### IV – Poder Legislativo

1. Josué Natanael Zaneti Picolini – Diretor Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis
2. Paulo Cesar Tamiazo – Coordenador de Secretaria

Compuseram a Equipe de Assessoria Técnica da UFSCar:

Geólogo Reinaldo Lorandi – Coordenador

Arquiteto Ricardo Siloto da Silva – Vice-Coordenador

Arquiteto José Francisco

Engenheiro Sérgio Antônio Röhm

Engenheiro Edson Augusto Melanda

Arquiteto Eduardo Alberto Manfredini





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 08

Engenheiro Marco A. A. Moreira  
Geógrafo Plínio Marcos Dainezi  
Engenheira Cássia de A. R. Junqueira  
Engenheira Carla Sanchez Fazzari  
Estagiária Anéli de Almeida  
Estagiária Clarissa Tagliatti  
Estagiária Talita Devides Zanutto  
Estagiária Talitha Filipini Righi

Na 1ª Etapa, denominada Plano de Trabalho, foram realizadas duas reuniões destinadas à Leitura Técnica e Leitura Comunitária da cidade, bem como à apresentação e nomeação das Equipes de trabalho, definição dos parâmetros iniciais da proposta e caracterização dos conceitos de Plano Diretor.

A Primeira Reunião teve como objetivo principal o lançamento oficial e apresentação da proposta e das etapas de trabalho para o Plano Diretor de Cordeirópolis, elaborada pela equipe da UFSCar, para toda a equipe de Dirigentes e Técnicos Municipais, do legislativo e do executivo. Ocorreu na Câmara Municipal de Cordeirópolis, a partir das 14 h de 31 de janeiro de 2007. Estiveram presentes o Vice Prefeito Municipal, Vereadores, Diretores Municipais, Técnicos Municipais e Assessoria Técnica UFSCar.

Buscou-se elucidar dúvidas e acataram-se sugestões a respeito do Plano de Trabalho da UFSCar proposto para a realização do processo do Plano Diretor Participativo de Cordeirópolis, coordenada pelo Prof. Dr. Reinaldo Lorandi, com a presença dos professores e profissionais da Universidade, Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva, Prof. Dr. Sérgio Antônio Röhm, Prof. Dr. Edson Augusto Melanda e Arquiteto e Urbanista Eduardo Alberto Manfredini.

A Segunda Reunião teve como objetivo principal o lançamento oficial do Plano Diretor de Cordeirópolis e apresentação da proposta de trabalho e das etapas de trabalho acordadas entre a equipe da UFSCar e os dirigentes municipais, para a população de Cordeirópolis.

A reunião aconteceu no Centro Cultural Ataliba Barrocas, a partir das 19:30 h, do dia 14 de fevereiro de 2007.





Prefeitura  
Municipal de  
**Cordeirópolis**

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 09

Estiveram presentes Vice Prefeito Municipal, Vereadores, Diretores Municipais, Técnicos Municipais, Assessoria Técnica UFSCar.

A Terceira Reunião teve como objetivo principal realizar uma primeira leitura técnica e também participativa da área urbana e rural do município. A reunião aconteceu no Centro Comunitário Municipal de Cordeirópolis às 14 h do dia 24 de maio de 2007. Foram convidados todos os membros das Comissões Executiva e Consultora, tendo comparecido 18 pessoas. Apresentadas as questões iniciais, os presentes foram divididos então em quatro grupos, formados por quatro a cinco componentes, em que se buscou compor equipes de trabalho heterogêneas, mesclando, por exemplo, funcionários da diretoria da saúde, líderes comunitários, participantes de organizações não governamentais e da diretoria de obras, buscando compor, desta maneira, opiniões diferenciadas com relação aos temas a abordar.

Cada um dos grupos recebeu quatro mapas em papel A3, sendo dois com a composição do município como um todo e dois somente com a conformação da área urbana. Nestes mapas, os grupos deveriam informar e localizar, partindo da discussão preliminar e chegando a um consenso, as potencialidades e os conflitos, no meio urbano e no município em geral.

Visando estruturar a discussão, foram expostos temas que, geralmente, compõem o escopo dos diagnósticos de Planos Diretores:

1. Economia;
2. Usos e ocupação incômodos, conflitantes ou irregulares;
3. Uso dos espaços coletivos;
4. Áreas subutilizadas ou não utilizadas;
5. Água, esgotos, resíduos sólidos, drenagem;
6. Viário, transporte coletivo;
7. Habitação;
8. Recursos naturais, qualidade e uso;
9. Áreas em situação de risco;
10. Patrimônio histórico cultural;

continua





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD

continuação



fls. 10

11. Lazer e diversão;
12. Estado e Região: economia, infraestrutura, serviços coletivos;
13. Outros.

A Quarta Reunião teve como objetivo principal apresentar o relatório inicial dos trabalhos de análise técnica do Município de Cordeirópolis, referente ao Plano Diretor Participativo, para toda a equipe de Dirigentes e Técnicos Municipais, durante a Conferência das Cidades, nível Local.

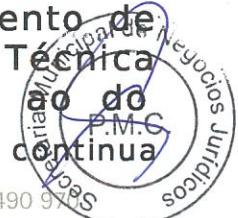
A reunião aconteceu no Centro Cultural Ataliba Barrocas a partir das 8:00 h do dia 25 de agosto de 2007. Estiveram presentes o Vice Prefeito Municipal, Vereadores, Diretores Municipais, Técnicos Municipais e Assessoria Técnica UFSCar.

Neste evento, a Prefeitura de Cordeirópolis, sob o lema "Desenvolvimento Urbano com Participação Popular e Justiça Social" e o tema "Avançando na Gestão Democrática das Cidades" realizou a 3ª Conferência Municipal da Cidade.

Atendendo solicitação da entidade Projeto e Desenvolvimento de Cordeirópolis – PRODECOR – foi realizada uma reunião entre a equipe técnica da UFSCar e os membros da entidade. A reunião aconteceu numa das salas da Paróquia de Nossa Senhora da Assumpção, no Bairro do Cascalho às 19:30h do dia 30 de agosto de 2007. Além de se tomar ciência das propostas desta organização não governamental para Cordeirópolis, foram levantados os principais problemas e também propostas sobre uso e ocupação do solo no município.

Também a Associação de Estudantes de Cordeirópolis (AEC) solicitou uma reunião. Foi realizada no Centro Comunitário Municipal de Cordeirópolis a partir das 19 h de 10 de janeiro de 2008. O ponto central das discussões foi o processo que vem sendo feito para realização do Plano. Além dos estudantes estiveram presentes membros de outras entidades, como associações de bairro e a Organização. Comunidade e Ambiente Sustentável, e membro do legislativo.

Em agosto de 2007 a equipe da Universidade de São Carlos - Centro de Ciência e Tecnologia - Departamento de Engenharia Civil, através da Assessoria e Consultoria Técnica à Prefeitura Municipal para o Processo de Elaboração





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 11

**Plano Diretor entregou à municipalidade a Leitura Técnica da Realidade Municipal de Cordeirópolis/SP.**

O documento com 149 folhas tamanho A3 é composto por:

## **Capítulo 1**

### **Introdução**

1.1 Estatuto da Cidade;

1.2 O Plano Diretor;

1.3 Instrumentos propostos no Estatuto da Cidade;

1.4 Comissões e Assessoria;

1.5 Reuniões Técnicas da 1a Etapa dos Trabalhos;

1.6 Resultados e análise da Leitura técnica do município;

1.7 Reuniões Técnicas da 2a Etapa dos Trabalhos.

## **Capítulo 2**

### **O Município de Cordeirópolis**

2.1 Localização

2.2 Aspectos Naturais

2.2.1 Hidrografia;

2.2.2 Clima;

2.2.3 Vegetação;

2.2.4 Altimetria;

2.2.5 Geologia;

2.2.6 Geomorfologia.

2.3 História

2.3.1 Desmembramento Territorial;

2.3.2 Origem da Toponímia;

2.3.3 A Estrada de Ferro;

2.3.4 As Sesmarias;

2.3.5 O Povoado;

2.3.6 Os movimentos pela emancipação;





2.3.7 Bairro do Cascalho (referência a partir do antigo Núcleo Colonial do Cascalho);

2.3.8 A atividade Agroindustrial;

2.3.9 A produção ceramista;

2.3.10 Argila;

2.3.11 A mineração de argila;

2.3.12 Áreas degradadas.

### **Capítulo 3**

#### O Meio Urbano

3.1 Análise do Mapeamento Urbano

3.1.1 Formatação e Gestão do Setor Educacional;

3.1.2 Formatação e Gestão do Setor de Saúde;

3.1.3 Distribuição de Renda.

### **Capítulo 4**

#### Diagnóstico do Município

4.1 Considerações Gerais

4.2 Objetivo

4.3 Método de Trabalho

4.4 Documentos Cartográficos Produzidos

4.4.1 Mapa Cadastral do Município de Cordeirópolis;

4.4.2 Mapa Cadastral dos Processos Minerários do Município de Cordeirópolis;

4.4.3 Mapa das Formações Geológicas de Superfície do Município de Cordeirópolis;

4.4.4 Mapa Pedológico Semi-Detalhado do Município de Cordeirópolis;

4.4.5 Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis;

4.4.6 Mapa de Inconsolidados do Município de Cordeirópolis;

4.4.8 Carta para Deposição Rejeitos Sépticos do Município de Cordeirópolis;



4.4.9 Carta de Escavabilidade do Município de Cordeirópolis;

4.4.10 Carta De Zoneamento Geoambiental Do Município De Cordeirópolis;

4.4.11 Carta do Potencial de Risco à Contaminação das Águas Subterrâneas por Fertilizantes.

## Capítulo 5

### Diretrizes e Proposições

1. Integração regional
2. Economia
3. Extração mineral
4. Indústria cerâmica
5. Sistema viário
6. Saneamento Ambiental
7. A questão habitacional e a regularização fundiária
8. Recuperação ambiental
9. Urbanismo e Gestão dos Espaços Públicos
10. Resgate Histórico: a importância do Núcleo do Cascalho
11. Reestruturação Administrativa para a Gestão e Planejamento Urbanos

### Referências Bibliográficas

Trata-se em linhas gerais do diagnóstico e das diretrizes e proposições para o Plano Diretor.

Através da Lei Complementar nº 139, de 30 de abril de 2009, que dispõe sobre a Reorganização Administrativa da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, conforme específica e dá outras providências correlatas, o Executivo Municipal, em conformidade com o Capítulo 5 – Diretrizes e Proposições, item 11. Reestruturação Administrativa para a Gestão e Planejamento Urbanos, atendeu a “**Leitura Técnica da Realidade Municipal de Cordeirópolis/SP**”, nos termos dos estudos da UFSCar.

Com a reorganização administrativa foi criada a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação em que a Diretoria de Planejamento e Projetos tem no item d), como:



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 14

**principal atribuição, “elaborar, cumprir, fazer cumprir, acompanhar, avaliar e controlar a implementação do Plano Diretor;”.**

Em 01 de maio de 2009, através da Portaria nº 7.340 de 30/04/2009, assumiu o Departamento de Planejamento e Projetos o Eng. Civil Benedito Aparecido Bordini, com experiência na aplicação e feitura de plano diretor visto o mesmo ter atuado como Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente na vizinha cidade de Araras.

Sob o comando do Sr. Marcos Aparecido Tonelotti – Secretário Municipal de Planejamento e Habitação da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis deu-se, nos meses seguintes a maio/2009, os estudos necessários para minutar o Plano Diretor e suas leis complementares.

Em 04 de agosto de 2009, através do Processo nº 02179/2009, a Universidade de São Carlos - UFSCar – através do seu representante Arquiteto Eduardo Alberto Manfredini, membro da equipe técnica outrora contratada pela Prefeitura, encaminhou cópia da **MINUTA DE LEI** do Plano Diretor de Cordeirópolis, sendo uma via impressa em 21 páginas tamanho A4 e também em arquivo digital Compact Disc.

Para acompanhamento e implementação do Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, o Decreto Municipal nº 2.983, de 27 de maio de 2010 do Exmº Sr. Prefeito CARLOS CEZAR TAMIAZO, constituiu Comitê Especial composto por uma Diretoria Executiva (09) e membros (60). São eles:

#### **Diretoria Executiva**

1. Benedito Aparecido Bordini – Presidente;
2. Amarildo Antônio Zorzo – 1º Vice-Presidente;
3. Edelcir Theodoro de Lima – 2º Vice-Presidente;
4. Gilberto Peruchi – 3º Vice-Presidente;
5. Francisco Rafael Ferreira – 1º Secretário Executivo;
6. José Aparecido Benedito – 2º Secretário Executivo;
7. Marcos Aparecido Tonelotti – 3º Secretário Executivo;
8. Marcos José Paula Garcia – Assessoria Ortográfica;
9. Renan Sanches – Assessoria Técnica.





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 15

### Membros

#### **I – Secretarias e Autarquias:**

1. Amanda Fernandes Lucke – Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
2. Antônio Luis Cicolin – Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Indústria e Comércio;
3. Diva Levy Fleury Tamiazo – Secretaria Municipal de Promoção Social;
4. Irineu Ribeiro – Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito;
5. Ivana Maria Togni Gonçalves – Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
6. João Batista de Mattos – Secretaria Municipal de Educação;
7. Jorge Roberto Vieira Aguiar Filho – Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos;
8. Kelen Cristina Ramp Carandina – Secretaria Municipal de Saúde;
9. Luiz Carlos Borges Machado da Silva – Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE (administração indireta);
10. Márcia Módulo Sanchez – Secretaria Municipal da Administração;
11. Maria Teresa Baptista Tonelotti – Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento;
12. Marina Pinheiro Hespanhol – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
13. Nivaldo Pereira de Menezes – Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Eventos;
14. Renato Marcelo Mascarin – Hospital e Maternidade de Cordeirópolis – HMC (autarquia);
15. Rosimeire Aparecida Peruchi de Carvalho – Secretaria Municipal de Governo;
16. Valmir Sanches – Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;

#### **II – Entidades Públicas Estaduais:**





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 16

1. Dirceu de Mattos Júnior – Estação Experimental Sylvio Moreira
2. Marcelo Ramos – Polícia Militar do Estado de São Paulo - Polícia Militar de Cordeirópolis
3. Rogério Ruba – Escola Estadual Odécio Lucke
4. Rosana Pereira da Silva Mantoan – Escola Estadual Cel. José Levy
5. Vanderlei Francisco Fonoff – Diretor da Escola Estadual Jamil Abrahão Saad
6. Willian Ricardo de Almeida Marche – Polícia Civil do Estado de São Paulo - Delegacia de Polícia de Cordeirópolis

### **III – Entidades Empresariais:**

1. Josué Natanael Zanetti Picolini – Associação Agro Industrial de Cascalho
2. Luís Fernando Quilici – Associação Paulista das Cerâmicas de Revestimento - ASPACER
3. Mariane Tomazella – Associação Comercial Industrial e Agropecuária de Cordeirópolis

### **IV – Ordem dos Advogados do Brasil – Limeira / Cordeirópolis:**

1. Pedro Geraldo Zanarelli – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;

### **V – Entidades Religiosas:**

1. Aluísio Lopes Mendes – Representante da Igreja Presbiteriana
2. Edevaldo Paiola – Representante da Igreja Católica
3. Elder Ronaldo Pereira – Representante da Igreja Batista
4. José Vitor Lucke – Representante da Igreja Católica
5. Luís Claudemir Botion – Representante da Igreja Católica
6. Márcio Luiz Baio – Representante da Igreja do Evangelho Quadrangular





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 17

## **VI – Entidades Associativas Prestadoras de Serviços:**

1. Paulo Adalberto Peruchi – Trevisani Nel Mondo
2. Victor Luiz Mazutty Levy – Rotary Clube de Cordeirópolis

## **VII – Poder Legislativo:**

1. Vereador Presidente Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira
2. Vereador Alceu da Silva Guimarães
3. Vereador Anderson Antônio Hespanhol
4. Vereadora Fátima Marina Celin
5. Vereador Francisco de Assis Rodrigues Mendes
6. Vereador José Antônio Braz da Silva
7. Vereadora Liliane Broeto Genezelli
8. Vereador Marco Antônio Jardini
9. Vereador Wilson José Diório
10. Paulo Cesar Tamiazo – Coordenador de Secretaria

## **VIII – Associação de Bairros de Cordeirópolis e outras entidades:**

1. Adriana Moura da Silva – Associação Jardim Bela Vista
2. Antônia da Silva Santos – Associação Jardim Progresso
3. David Bertanha – Bairro do Cascalho
4. Edgar Tamiazo – Vila Barbosa
5. Francisco Frederico Olivato - Centro
6. Juliana Cristina Barandão – Associação dos Estudantes de Cordeirópolis – “AEC”
7. Junio Furtado da Costa – Associação Jardim Cordeiro
8. Manoel Cosmo – Associação Jardim Eldorado
9. Manoel Fernandes – Associação de Amigos de Bairros Jardim Juventude – “AABJJ”
10. Márcia da Silva – Associação Movimento Negro – CORDENEGRO
11. Marla Macena Lino – Assentamento XX de Novembro





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 18

## IX - Associações Não Governamentais:

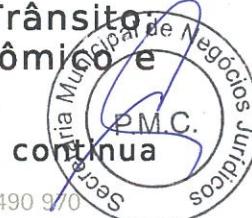
1. Joaquim Dutra Furtado Filho – Organização, Comunidade e Ambiental Sustentável - OCAS
2. Theodoro Hayden Carvalhaes – Projeto e Desenvolvimento de Cordeirópolis - PRODECOR
3. Vitor José Betim Cicolin – Projeto e Desenvolvimento de Cordeirópolis - PRODECOR

## X - Rodovias - Estado e Concessionárias:

1. Elaine Zancopé Carnieri – Representante Departamento de Estradas de Rodagem – DER13;
2. Lilian Jardin Oliveira Squariz – Representante da Centroviás Sistemas Rodoviários S/A
3. Sem Representante da AutoBan - Concessionária do Sistema Anhanguera - Bandeirantes S/A

Fizemos 12 (dez) reuniões públicas de trabalho com a população, a sociedade civil organizada e a nossa Câmara Municipal, com 01 apresentação (1ª), 09 (nove) audiências públicas e 02 (duas) apresentações (Inicial e Final), conforme temas e datas abaixo:

- 1ª) Saneamento, Urbanização e Habitação – 29/07/2010;
- 2ª) Educação e Saúde – 12/08/2010;
- 3ª) Segurança, Trânsito; Cultura, Turismo e Eventos – 19/08/2010;
- 4ª) Saneamento e Habitação – 28/08/2010;
- 5ª) Esportes e Lazer; e Desenvolvimento Social – 04/09/2010;
- 6ª) Urbanização – 11/09/2010;
- 7ª) Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente – dia 16/09/2010;
- 8ª) Transporte – 18/09/2010;
- 9ª) Reprise maioria dos temas: Urbanização, Parcelamento, Zoneamento e Saneamento, no Bairro do Cascalho – 23/09/2010;
- 10ª) Reprise maioria dos temas: Transporte; Trânsito; Cultura, Turismo e Eventos; Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, no Bairro do Cascalho – 28/09/2010;





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 19

11<sup>a</sup>) Apresentação **INICIAL** do Plano Diretor – 30/09/2010; e

12<sup>a</sup>) Apresentação **FINAL** do Plano Diretor – 28/10/2010.

A partir da minuta da UFSCar, da legislação existente, das audiências, das propostas encaminhadas, quer pelos municípios, quer pelos secretários de cada pasta, e após muitas análises e estudos, o projeto de lei foi separado em três partes, a saber:

**1. Plano Diretor;**

**2. Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais;** e

**3. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

A partir daí, o Comitê Executivo do Plano Diretor houve por bem encaminhar a partir do dia 01 de outubro de 2010, cópias dos 3 documentos acima, para 40 entidades e pessoas, solicitando o seguinte:

*"No mês de setembro, os trabalhos terminaram.*

*Isto posto, seguem os seguintes materiais:*

**1. Minuta do Plano Diretor de Cordeirópolis;**

**2. Minuta do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais;** e

**3. Minuta do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

*Estes são, de início, os instrumentos que irão definir ações estratégicas e estabelecer políticas públicas urbanas para uma cidade mais solidária e socialmente justa.*

*Como V. S<sup>a</sup> representa parcela significativa de nossa sociedade, solicitamos sua análise e avaliação sobre o material encaminhado, anotando, se for o caso, dúvidas, críticas ou sugestões para melhoria do documento, enviando por escrito até o **dia 20 de outubro**, impreterivelmente, ao Planejamento da Prefeitura, aos nossos cuidados. No caso do(s) Anexo(s) (plantas), podem ser encaminhadas com anotações ((Obs.: favor anotar nome e/ou entidade na(s) planta(s)).*

**No dia 28 de outubro, às 19h00, realizaremos reunião no Teatro Ataliba Barrocas, em Cordeirópolis/SP, para apresentação FINAL do Plano Diretor e V.Sa. e família.**





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 20

estão convidados. Após esta data, com o trabalho validado pelo Exmº Sr. Prefeito **CARLOS CEZAR TAMIAZO**, a Administração Municipal pretende encaminhá-lo à nossa Câmara Municipal durante o mês de novembro do corrente."

As 40 entidades e pessoas foram:

01

**CARLOS CEZAR TAMIAZO**

DD. Prefeito Municipal

02

Engº. Benedito Aparecido Bordini

Comitê Especial do Plano Diretor - Presidente

03

Amarildo Antônio Zorzo

Comitê Especial do Plano Diretor – 1º. Vice-Presidente

04

Engº. Eldelcir Theodoro de Lima

Comitê Especial do Plano Diretor – 2º. Vice-Presidente

05

Engº. Gilberto Peruchi

Comitê Especial do Plano Diretor – 3º. Vice-Presidente

06

Dr. Francisco Rafael Ferreira

Comitê Especial do Plano Diretor – 1º. Secretário Executivo

07

José Aparecido Benedito

Comitê Especial do Plano Diretor – 2º. Secretário Executivo

08

Marcos Aparecido Tonelotti

Comitê Especial do Plano Diretor – 3º. Secretário Executivo

09

Marcos José Paula Garcia

Comitê Especial do Plano Diretor – Assessoria Ortográfica

10

Renan Sanches

Comitê Especial do Plano Diretor – Assessoria Técnica

11

Ao Sr.

Luis Carlos Borges Machado da Silva

Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

12

Vereador Presidente Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira

Comitê Especial do Plano Diretor – Membro



continua



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 21

13

Vereador Alceu da Silva Guimarães  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

14

Vereador Anderson Antônio Hespanhol  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

15

Vereadora Fátima Marina Celin  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

16

Exmo. Sr.

Vereador Francisco de Assis Rodrigues Mendes  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

17

Vereador José Antônio Braz da Silva  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

18

Vereadora Liliane Broeto Genezelli  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

19

Vereador Marco Antônio Jardini  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

20

Vereador Wilson José Diório  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

21

Ana Carolina Sarto Agapito e Ezequiel Ortolan  
Movimento Social de Segurança Pública - MSSP

22

Junior Furtado da Costa  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

23

Mariane Tomazella  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro  
Associação Comercial Industrial e Agropecuária de Cordeirópolis

24

Fábio Luiz Cassiano  
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA

25

Engº. Vitor José Betim Cicolin  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro  
Projeto e Desenvolvimento de Cordeirópolis - PRODECOR





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 22

26

Luís Fernando Quilici  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro

27

Márcio Miranda  
Organização, Comunidade e Ambiental Sustentável – OCAS

28

Geólogo Reinaldo Lorandi e  
Arquiteto Ricardo Siloto da Silva  
Universidade Federal de São Carlos - UFSCar

29

Engº Victor Luiz Mazutty Levy  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro  
Rotary Clube de Cordeirópolis

30

Luiz Beraldo  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

31

Teleforo Sanches Felix  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

32

Elias Abrahão Saad  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

33

José Geraldo Botion  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

34

Odair Peruchi  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

35

José Alexandre Celoti  
Ex-Prefeito do Município de Cordeirópolis

36

Dr. Henrique Simon Vargas Proite  
Promotoria de Justiça

37

Ângela Maria Zeoula  
Biblioteca Municipal Profª Aita Bentivegna Dias

38

Rosivaldo Antônio Pina  
Vereador em Exercício

39

Patrícia Meira de Vasconcellos e outra





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 23

Rodovia Anhanguera, Km 157 – Fazenda do Bosque  
40

Dr. Josué Natanael Zanetti Picolini  
Comitê Especial do Plano Diretor – Membro  
Associação Agro Industrial de Cascalho

Recebemos emendas, críticas, sugestões e apoio das seguintes entidades e pessoas;

1. Associação Agroindustrial de Cascalho;
2. Movimento Social de Segurança Pública de Cordeirópolis – MSSP;
3. Porto Seco Armazenagens Ltda.;
4. Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA;
5. Fazenda do Bosque;
6. Associação Paulista das Cerâmicas de Revestimento – ASPACER;
7. Dr. Antônio Luiz Cicolin;
8. CEZAN Embalagens Ltda. – José Alexandre Celoti (Ex-Prefeito);
9. Associação dos Estudantes de Cordeirópolis;
10. Ariovaldo Mathiensen; e
11. Ivani T. Leme Mometti.

Entre os dias 19 e 22 de outubro, fizemos convite de forma geral, encaminhados para muitas pessoas cadastradas pelo Gabinete, mais aquelas que tínhamos endereços, inclusive com ampla divulgação no jornal oficial, nos jornais de circulação do Município e nas imprensa falada e televisiva, nos termos abaixo:

**"A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis tem a honra de convidar V.Sa. e família, para a Apresentação FINAL do Plano Diretor do Município, cujo documento deve resultar no desenvolvimento social justo, no crescimento equitativo e na contínua melhoria da qualidade de vida de todos os habitantes do Município. Dia: 28 de outubro de 2010 – 19h00 (quinta-feira). Local: Teatro Ataliba Barrocas."**





Com a apresentação **FINAL** do Plano Diretor, no dia 28 de outubro de 2010, encerraram-se as reuniões públicas.

Agora, depois de todas as exposições e debates que o Plano Diretor teve, inclusive com a apresentação **FINAL** no dia 28 de outubro de 2010, com as três partes revisadas e elaboradas, foi definido o documento de forma que:

A estrutura apresentada do **Plano Diretor** de Cordeirópolis tem seis Títulos.

No Título I – da Política Urbana, traz no Capítulo I – dos Princípios, as políticas, diretrizes e normas que os agentes públicos e privados devem observar na condução do assunto.

O Capítulo II trata dos Objetivos e das Diretrizes Gerais e aqui são definidos os Anexos básicos do Plano Diretor, através do Art. 9º, ou seja:

**Art. 9º** – Fazem parte desta lei os seguintes Anexos:

- I. Macrozoneamento do Município (escala 1:25.000);
- II. Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana (escala 1:15.000);
- III. Quadro do Sistema Viário Municipal;
- IV. Características Geométricas das Vias;
- V. Planta do Sistema de Estradas Municipais (escala 1:25.000);
- VI. Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana (escala 1:15.000);
- VII. Planta do Anel Viário – Proposta (escala 1:10.000)
- VIII. Planta das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias (escala 1:15.000)
- IX. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;

O Capítulo III da Política Habitacional, com: Seção I – dos Objetivos e Diretrizes Gerais para a política municipal de interesse social e Seção II – das Ações em que o Poder Público Municipal promoverá ações que contemplem medidas visando diminuir o “déficit” de habitações populares, através de moradias e lotes urbanizados, executando assim a política habitacional do município.





O Capítulo IV trata dos Instrumentos da Política Urbana, com planejamento e gestão; institutos tributários e financeiros; e institutos jurídicos, urbanísticos e administrativos.

No Título III – do Ordenamento Territorial, traz no Capítulo I – das Diretrizes Gerais; no Capítulo II – do Macrozoneamento e do Zoneamento, definindo aí as macrozonas urbanas, de expansão urbana e rural.

No Capítulo III – do Sistema Viário, trata na Seção I das Disposições Gerais, na Seção II da Hierarquia com as seguintes tipologias de vias: ferrovia, rodovias, anel viário, vias arteriais, vias coletoras, vias locais, vias com circulação de bicicletas, vias de circulação de pedestres e vias rurais. A Seção III trata da Nomenclatura; na Seção IV do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana; na Seção V das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias, na Seção VI do Sistema de Estradas Municipais e na Seção VII dos Recuos onde toda e qualquer construção em terreno com frente para o Anel Viário e Vias Arteriais, terá recuo frontal mínimo.

O Título III trata do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. No Capítulo I – do Parcelamento onde legislação específica definirá as diretrizes para urbanização. No Capítulo II – do Uso do Solo, também legislação específica definirá o assunto e no Capítulo III – da Ocupação, onde são definidos três coeficientes básicos.

O Título IV trata dos Instrumentos da Política Urbana, em que o Capítulo I discorre sobre os Instrumentos Jurídico, Urbanísticos e Administrativos.

A Seção I focaliza o Parcelamento, Edificação ou Utilização de Compulsórios; a Seção II – do IPTU Progressivo no Tempo nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; a Seção III – do Direito de Preempção que confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares; a Seção IV – do Direito de Superfície onde o proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno; a Seção V – da Outorga Onerosa do Direito de Construir.



A Seção VI – das Operações Urbanas Consorciadas como sendo o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental; a Seção VII – da Transferência do Direito de Construir; a Seção VIII – do Consórcio Imobiliário como sendo a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

A Seção IX – do Estudo de Impacto de Vizinhança onde os empreendimentos com significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso e a Seção X – da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

No Título V – da Política Urbanística e Ambiental, temos no Capítulo I – da Proteção Ambiental onde na Seção I trata do Patrimônio Natural e Cultural, na Seção II do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural e na Seção III da Política de Preservação Natural e Cultural.

No Capítulo II – da Infraestrutura e Saneamento Ambiental onde na Seção I trata da Pavimentação Urbana, na Seção II da Drenagem Superficial (água pluviais), na Seção III da Energia e Iluminação, na Seção IV das Redes de Comunicações e Telemática, na Seção V da Água e Esgoto. A Seção V subdivide-se em Subseção I do Abastecimento de Água, Subseção II do Esgotamento Sanitário e Subseção III das Diretrizes e Ações de Saneamento. A Seção VI trata da Coleta e Destinação do Lixo, onde a Subseção I da Limpeza Urbana e a Subseção II dos Resíduos Sólidos.

No Capítulo III – da Mobilidade Urbana, temos na Seção I da Circulação e do Transporte, na Seção II dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego, na Seção III do Sistema Viário e de Circulação, na Seção IV do Transporte Coletivo, na Seção V do Táxi e do Transporte Escolar e na Seção VI do Transporte de Cargas.



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 27

No Capítulo IV – da Habitação, onde temos na Seção I da Política Habitacional, subdividindo-se em Subseção I dos Objetivos e Diretrizes Gerais e Subseção II das Ações. A Seção II trata da Regularização Fundiária.

No Capítulo V – da Paisagem Urbana e do Uso do Espaço Urbano, temos na Seção I da Paisagem Urbana e na Seção II do Uso do Espaço Urbano.

No Título VI – do Desenvolvimento Econômico e Social, temos no Capítulo I – do Desenvolvimento Econômico e no Capítulo II do Desenvolvimento Social.

A Seção I do Desenvolvimento Social trata da Educação, a Seção II da Cultura, Turismo e Eventos. A Seção II subdivide-se em Subseção I da Cultura, Subseção II do Turismo e Subseção III dos Eventos. A Seção III trata dos Esportes e Lazer, a Seção IV da Promoção Social, a Seção V da Segurança das Pessoas com Deficiência, a Seção VI da Saúde e a Seção VII da Segurança Pública. Em todos as seções do Desenvolvimento Social, temos os objetivos, as diretrizes e as ações.

No Título VII – do Sistema de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano, temos no Capítulo I – dos Princípios Gerais e Diretrizes em que salienta que o Poder Executivo Municipal deverá articular e implementar a verdadeira Participação na Política Urbana, envolvendo representantes de entidades acadêmicas situadas no Município de Cordeirópolis, entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, associações de moradores, movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil.

A Seção I trata do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC, composto por 20 pessoas reunindo 40% de representantes do Poder Executivo Municipal e 60% da Sociedade Civil, como órgão consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação à matéria de natureza urbanística e de política urbana.

Já a Seção II trata do Grupo Especial de Análise (GEA), composto por servidores públicos com qualificação técnica e/ou jurídica, que é criado para assessorar a Administração Municipal, principalmente quanto a aspectos técnicos. A Seção III, do Sistema de Informações Municipais de P.M.C.





Cordeirópolis (SIMCOR), tem como objetivo fornecer dados para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

O Título VIII, das Disposições Transitórias e Finais, no Capítulo I – das Disposições Transitórias, trata na Seção I da Regularização de Parcelamentos implantados em desacordo com a legislação da presente lei. A Seção II trata da Regularização de Edificações, cujos Recuos estejam em desacordo com as Disposições Legais onde os proprietários nestas condições, tem 2 (dois) ano de prazo, contado da vigência da lei do Plano Diretor, para protocolarem os projetos respectivos.

Por fim, o Capítulo II – das Disposições Finais. O artigo 221 trata da regulamentação, gestão e complementação do Plano Diretor, feitas no prazo de 2 (dois) anos, renovável por igual período, através de um conjunto normativo composto por leis específicas, decretos e portarias municipais. Trata-se da Lei do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais, Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor Minerário, Plano Diretor do Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana, etc.

Também o Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e implantação do Plano Diretor e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente a cada 5 (cinco) anos ou no máximo a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Esperamos que os instrumentos criados no PLANO DIRETOR, que é a construção coletiva do futuro de Cordeirópolis, norteiem e orientem, sobremaneira, as ações públicas e privadas e que os resultados sejam refletidos no desenvolvimento social justo, no crescimento econômico equitativo e na contínua melhoria da qualidade de vida de todos os habitantes do Município de Cordeirópolis.

Neste momento, nossa maior atribuição e responsabilidade como gestores do interesse público e coletivo, é fundamentar esforço e dedicação a esta matéria tão importante. Continuamos a gestão do planejamento em nossa cidade, sendo esta somente parte de um processo



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 037/2010 - PD



continuação

fls. 29

social contínuo e permanente no tempo e espaço, em busca de uma cidade melhor para todos.

Assim, Nobres Legisladores, enviamos à apreciação dessa Casa de Leis um trabalho de esforço coletivo, empreendido durante mais de três anos, com participação de técnicos especializados, sociedade organizada e população interessada. O que remetemos trata-se de uma lei fundamental para o futuro de nossa cidade, dos futuros cordeiroenses, das próximas gerações. Trata-se do **PLANO DIRTOR**, uma lei que define ações estratégicas e estabelece políticas públicas urbanas para uma cidade mais solidária e socialmente justa.

Por todo o exposto na justificativa, tais em síntese as razões determinantes de nossa iniciativa, esperando ter correspondido à expectativa com relação à propositura em epígrafe, também, através das explanações e abordagens providenciadas, e devido à matéria revestir-se de elevado interesse, rogamos dessa Colenda Edilidade, que o projeto em tela seja lido, discutido e, finalmente, aprovado.

Nada mais havendo para o momento, aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, bem como aos demais membros dessa singular Casa Legislativa os nossos protestos de consideração e real apreço.

Atenciosamente,

**CARLOS CEZAR TAMIAZO**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

**Benedito Aparecido Bordini**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

**Marcos Aparecido Tonelotti**  
Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

**Jorge Roberto Vieira Aguiar Filho**  
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador SÉRGIO BALTHAZAR RODRIGUES DE OLIVEIRA  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 • Fone: 19 3556.9900 • Fax: 19 3556.9934 • Cx. Postal 18 • CEP: 13 490 970





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



Projeto de Lei Complementar nº 6 /de 2010

Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.

## PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS

**Art. 1º** – Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, ao capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e do artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, fica instituído o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, consubstanciado nas disposições desta Lei Complementar.

**§ 1º** – O Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, por disposição constitucional, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e deve expressar as exigências fundamentais da sua ordenação.

**§ 2º** – Os demais dispositivos legais que vierem a ser promulgados, tais como Leis de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Códigos de Obras e Edificações, de Posturas, terão sua aplicação condicionadas a este Plano Diretor.

**§ 3º** – As políticas e diretrizes, ora fixados, devem ser observadas por todos os cidadãos, mas, sobretudo, pelos agentes públicos, privados e sociais que atuam no projeto, construção e gestão da cidade.

### TÍTULO I 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:

- I. do direito à cidade;
- II. da promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e regionais;
- III. da construção da cidade sustentável para todos;
- IV. do respeito às funções sociais da cidade;



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 2

- V. da função social da propriedade;
- VI. da prevenção aos abusos no aproveitamento econômico da propriedade, impedindo o uso especulativo da terra;
- 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;
- IX. da prioridade ao transporte coletivo público, bem como o do não motorizado, com o fim de organizar a circulação e garantir a paz no trânsito;
- X. da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e antrópico;
- XI. do fortalecimento do setor público, através do planejamento, articulação e controle da política urbana;
- XII. da legislação urbanística baseada no interesse público;
- XIII. da promoção e eficiência, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, dos investimentos dos setores públicos e privados;
- XIV. da gestão democrática da cidade, com a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, nos processos de decisão, planejamento, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único:** a cidade é considerada sustentável quando valoriza os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, e as demais demandas de sua população para a presente e futuras gerações.

**Art. 3º** – A cidade cumpre sua função social quando assegura a todos o direito de acesso: à moradia, ao transporte coletivo, ao saneamento ambiental, ao trabalho, à educação, à saúde, aos esportes, ao lazer, à cultura em geral e as demais demandas de seus habitantes.

**Parágrafo único:** nos casos em que existam parcelas da população desprovidas de seus direitos, o Poder Público Municipal redobrará esforços até a superação da questão.

**Art. 4º** – Para garantir o cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deve atuar de maneira a:

- I. promover políticas públicas num processo permanente de gestão e de





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 3



participação popular;

- II. participar e incentivar a geração de trabalho e renda para a população local com o objetivo de diminuir a oferta de moradias sociais;
- III. atender à demanda de serviços públicos e comunitários;
- IV. promover usos compatíveis com a preservação e proteção ambientais;
- V. implantar equipamentos, atividades de turismo e eventos culturais cuidando da valorização das potencialidades locais, sobretudo, às do Bairro do Cascalho e da Fazenda Ibicaba.

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

- 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;
- II. os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;
- III. a promoção da função social da cidade;
- IV. o parcelamento, aprovação, uso e ocupação do solo compatíveis com o desenvolvimento sustentável, promovendo, em especial:
  - a) a qualidade do meio ambiente;
  - b) o respeito ao direito de vizinhança;
  - c) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;
  - d) a preservação dos recursos naturais e da memória histórica e cultural; a não formação de vazio urbano ou de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas.

**§ 1º** – A preservação dos recursos naturais e da qualidade do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, a maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e também à extração, ao manuseio e depósito de materiais retirados do solo.

**§ 2º** – A dispersão de empreendimentos nos arredores da malha urbana, com o fim de combater a vontade manifesta de ganhos com a terra, evitando a formação já acentuada de espaços vazios, inter e intra loteamentos, além da expansão desordenada do tecido urbano.

**CAPÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS**





**Art. 6º** – São objetivos da Política Urbana:

- I. pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II. bem estar e melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- III. uso adequado do meio ambiente natural e antrópico à paisagem urbana e rural;
- IV. garantir a preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em toda o território do Município;
- V. articulação dos diversos agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano;
- VI. estimular o desenvolvimento industrial, sem prejuízo de políticas específicas de incentivo ao setor ceramista, tradicional do Município;
- VII. estimular a criação de Distritos Industriais e incentivar o comércio e serviços de grande porte às margens das Rodovias Anhanguera (SP330), dos Bandeirantes (SP348) e Washington Luís (SP310);
- VIII. promover programas de inclusão e de atendimento a pessoas com deficiência;
- IX. 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;
- X. racionalizar o emprego dos recursos públicos municipais;
- XI. fomentar a saúde, educação, cultura, turismo, esportes e lazer;
- XII. estimular estudos e pesquisas históricas e urbanísticas, que possam levar a garantia da conservação, e possível tombamento, de elementos significativos do Bairro do Cascalho;
- XIII. priorizar o transporte coletivo público de passageiros;
- XIV. definir ações em conjunto com as Polícias Civil e Militar, Guarda Municipal e organizações não governamentais, visando a diminuição da criminalidade;
- XV. estimular e aperfeiçoar a Guarda Municipal e a Defesa Civil, visando a ampliação e a melhoria do atendimento à população;
- XVI. estimular a criação de associações de bairro ou representativas de classes, visando à integração com o Poder Público Municipal;
- XVII. ampliação da participação dos cidadãos na gestão municipal.

**Art. 7º** – A Política Fundiária deve fazer parte intrínseca das atribuições





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor



continuação

fls. 5

Público Municipal com os seguintes objetivos:

- I. participar, como agente fiscalizador, do mercado de terras no âmbito municipal;
- II. demarcar, preservar e ampliar áreas verdes, de proteção e preservação ambiental, priorizando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III. construir condições para o planejamento e a gestão do Município, garantindo canais de participação democrática nos processos de tomadas de decisão;
- IV. promover o ordenamento territorial e a implantação de estruturas urbanas adequadas às funções sociais e ao atendimento das necessidades da população carente;
- V. democratizar o acesso a terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda.

**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;
- II. propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos aglomerados de habitações ocupadas pela população de baixa renda;
- III. implementar medidas necessárias para a regularização física, urbanística, imobiliária, administrativa e fundiária das áreas referidas no inciso II, com o fim de assegurar o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
- IV. garantir nas áreas de risco a implementação de programas de reabilitação ou de atendimento habitacional nos casos de remoção de população;
- V. racionalizar e adequar o uso da infraestrutura urbana instalada, evitando a sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI. garantir o tratamento de água para o Bairro do Cascalho;
- VII. buscar a utilização adequada das áreas ociosas e a produção de habitação de interesse social, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou maior agravamento tributário;
- VIII. preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, especialmente o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, especialmente





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 6

nas áreas de interesse ambiental localizadas no perímetro de proteção dos mananciais;

- IX. assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante oferta adequada e prioritária no uso do sistema viário para o transporte público, condicionando a circulação de automóveis à segurança de pedestres e ciclistas, bem como à fluidez do transporte de carga;
- X. garantir condições de dignidade, por meio do atendimento às necessidades básicas e o acesso à rede de serviços sociais, assegurando acolhimento, proteção e qualidade de vida;
- XI. promover ações de resgate ou de prevenção, visando à inclusão social, a perspectiva emancipadora, autonomia e protagonismo aos destinatários das políticas urbanas.

**Art. 9º** – Fazem parte desta lei os seguintes Anexos:

- I. Macrozoneamento do Município (escala 1:25.000);
- II. Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana (escala 1:15.000);
- III. Quadro do Sistema Viário Municipal;
- IV. Características Geométricas das Vias;
- V. Planta do Sistema de Estradas Municipais (escala 1:25.000);
- VI. Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana (escala 1:15.000);
- VII. Planta do Anel Viário – Proposta (escala 1:10.000)
- VIII. Planta das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias (escala 1:15.000)
- IX. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;

**§ 1º** – O perímetro urbano do Município de Cordeirópolis é o que se encontra especificado na planta oficial que compõe o Anexo II.

**§ 2º** – As glebas, os terrenos e os imóveis inseridos no perímetro urbano, nos termos do Anexo II serão efetivamente tributados com IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, quando do seu efetivo uso para fins urbanos.

**§ 3º** – Todos os anexos ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

**§ 4º** – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados sob nº 001/2010.





**Art. 10** – Os anexos citados no artigo 9º desta lei serão atualizados periodicamente, para que se tenha a visão exata da situação física do Município de Cordeirópolis.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 11** – A Política Urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Planejamento e Gestão:
  - a) plano diretor;
  - b) legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, de edificação e posturas;
  - c) lei orgânica municipal (LOM);
  - d) plano plurianual (PPA);
  - e) lei de diretrizes orçamentárias (LDO);
  - f) zoneamento municipal;
  - g) zoneamento ambiental.
- II. Institutos Tributários e Financeiros:
  - a) tributos municipais diversos;
  - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
  - c) taxas e tarifas públicas específicas;
  - d) contribuição de melhoria;
  - e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
  - f) fundo municipal de habitação de interesse social.
- III. Institutos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:
  - a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
  - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
  - c) desapropriação com pagamento de títulos;
  - d) servidão administrativa;
  - e) tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
  - f) áreas especiais de interesse ambiental, histórico, cultural, turístico, ecológico e industrial;



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 8

- g) áreas especiais de interesse social;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) direito de superfície;
- j) direito de preempção;
- k) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- l) transferência do direito de construir;
- m) operações urbanas consorciadas;
- n) consórcio imobiliário;
- o) regularização fundiária;
- p) assistência técnica e jurídica urbanística gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;
- q) referendo popular e plebiscito;
- r) estudo de impacto ambiental (EIA), relatório de impacto ambiental (RIMA), estudo de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIVI).

**TÍTULO II**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 12** – O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I. discriminar e delimitar as áreas de preservação ambiental, urbanas e rurais;
- II. definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
- III. designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;
- IV. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e antrópico;
- V. regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de





grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;

- VI. estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público Municipal como do interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- VII. definir o tipo de uso e os coeficientes de ocupação, de aproveitamento e de permeabilidade dos terrenos, nas diversas áreas.

**Art. 13** – A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I. a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
- III. o adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV. a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;
- V. a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
- VI. a especulação imobiliária;
- VII. a ocorrência de desastres naturais;
- VIII. infringir o direito de vizinhança.

## **CAPÍTULO II** **DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO**

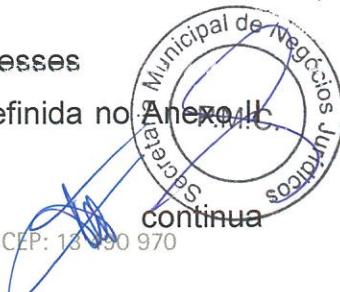
**Art. 14** – O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

**Art. 15** – Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Cordeirópolis fica dividido em três macrozonas de funções complementares, a saber:

- I. **Macrozona Urbana;**
- II. **Macrozona de Expansão Urbana; e**
- III. **Macrozona Rural.**

**§ 1º** – Incluem se dentro das macrozonas as Áreas de Especiais Interesses

**§ 2º** – A Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana está definida no Anexo II.





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor



continuação

fls. 10

desta lei.

**Art. 16** – Considera-se Macrozona Urbana toda a porção do território do Município, apropriada predominantemente às funções urbanas.

**Art. 17** – A área urbana é aquela compreendida dentro dos limites do perímetro urbano e especificada na planta referente à divisão territorial do Município, considerando-se as delimitações expostas nesta lei, em especial o Anexo II - Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana (escala 1:15.000).

**Parágrafo único** – As alterações dos limites da área urbana, quando necessário, serão efetuadas mediante lei específica.

**Art. 18** – Consideram-se Macrozona de Expansão Urbana os terrenos destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano a serem ocupados por edificações contínuas, em vazios urbanos ou em faixas de terras que contornam a linha limítrofe do perímetro urbano, de acordo com o Anexo II desta lei.

**§ 1º** – Na Macrozona de Expansão Urbana incide o Imposto Territorial Rural, para fins tributários, enquanto seu uso for rural, nos termos do Código Tributário Nacional.

**§ 2º** – Os parcelamentos irregulares ou assentamentos informais com características urbanas, existentes e localizados na zona de expansão urbana do Município poderão ser transformados em bolsões urbanos para fins de regularização fundiária e urbanística, através de legislação específica, desde que justificado o interesse público e social junto aos órgãos competentes.

**Art. 19** – Consideram-se Macrozona Rural todos os terrenos do Município, excluindo-se as áreas urbanas e de expansão urbana.

**Parágrafo único** – Os parcelamentos irregulares ou assentamentos informais com características urbanas, existentes e localizados na zona rural do Município poderão ser transformados em bolsões urbanos para fins de regularização fundiária e urbanística, através de legislação específica, desde que justificado o interesse público e social junto aos órgãos competentes.

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

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

- I. zona central – ZC;
- II. zona mista – ZM (ZMC - central e ZMG - geral);





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 11

- III. zona mista geral do Cascalho – ZMGC;
- IV. zona predominantemente residencial – ZPR;
- V. zona predominantemente residencial do Cascalho – ZPRC;
- VI. zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);
- VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZI;
- VIII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZI-CP;
- IX. zona especial de interesse social - ZEIS;
- X. zona institucional – ZInst.;
- XI. zona turística, histórica e cultural – ZTHC; e
- XII. zona de proteção de manancial urbana – ZPMU.

**§ 2º** – A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. zona de expansão urbana – ZEU1;
- II. zona de expansão urbana – ZEU2;
- III. zona de expansão urbana – ZEU3;
- IV. zona de expansão urbana – ZEU4;
- V. zona de expansão urbana – ZEU5; e
- VI. zona comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZCPSCP (1 e 2);
- VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC.

**§ 3º** – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- I. zona de preservação permanente – ZOPP;
- II. zona de uso sustentável – ZUS;
- III. zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAG; e
- IV. zona de proteção de mananciais - ZPM.

**§ 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.**

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

**CAPÍTULO III**  
**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.

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 22** – A abertura de vias de circulação depende de prévia autorização da Prefeitura.

**§ 1º** – A Prefeitura não aprovará projetos para edificações e nem poderá fazer extensão de melhoramentos públicos em vias não oficializadas legalmente.

**§ 2º** – Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as concessionárias de serviços públicos não poderão executar serviços ou melhoramentos em vias públicas não oficializadas.

**Art. 23** – As vias coletoras deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m – categoria G2.

**Art. 24** – As vias locais deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) m com leito não inferior a 8,00 (oito) m – categoria G-1.

**Parágrafo único** – As vias locais da Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.



largura de 12,00 (doze) m - categoria G-1.

**Art. 25** – As vias que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14,00 (quatorze) m no mínimo e leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove) m.

**Art. 26** – As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 14,00 (catorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m, não podendo formar ângulos e devendo terminar em “cool de sac”.

**§ 1º** – A extensão das vias em “cool de sac” a partir da confluência mais próxima somada a praça de retorno, não deverá exceder de 200,00 (duzentos) m;

**§ 2º** – As praças de retorno das vias em “cool de sac”, deverão ter diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.

**Art. 27** – As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, com as seguintes declividades:

- I. máxima: no Anel Viário e nas Vias Arteriais de 8% (oito por cento) e nas Vias Coletoras e Locais de 12% (doze por cento);
- II. mínima: em todas as vias de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

**Art. 28** – A margem das faixas de estradas de ferro e de rodagem, será obrigatória a existência de rua de 15,00 (quinze) m de largura no mínimo.

**Art. 29** – Junto às linhas de transmissão sobre torres, estando estas em seu eixo, serão previstas vias com largura mínima de 15,00 (quinze) m e leito de, no mínimo 9,00 (nove) m, além do canteiro central de, no mínimo 10,00 (dez) m de largura, ou conforme determinação técnica da concessionária do respectivo serviço.

**Parágrafo único** – No caso das determinações técnicas das concessionárias dos respectivos serviços serem maiores que as mínimas previstas no artigo 29 desta lei, serão obedecidos os padrões da concessionária.

## Seção II Da Hierarquia

**Art. 30** – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas, de acordo com a respectiva hierarquia viária, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.



**Art. 31** – A hierarquização viária compreende as seguintes tipologias de vias, a serem especificadas:

- I. ferrovia – formado pelo sistema de transporte sobre trilhos que cruza o Município, tendo como função promover a passagem ferroviária entre municípios vizinhos e outros Estados, servindo ao tráfego interestadual de cargas;
- II. rodovias – formado pelas rodovias que cruzam o Município, tendo como função promover as ligações rodoviárias entre municípios vizinhos, servindo ao tráfego regional e de passagem, caracterizada por acessos especiais com trânsito livre sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes e sem travessia de pedestres em nível. É prioritária ao transporte individual e de carga;
- III. anel viário – é a via de percurso longo de ligação inter-regiões, com intersecções em nível na malha municipal, acesso direto aos lotes, com prioridade ao transporte coletivo e de carga;
- IV. vias arteriais – são aquelas destinadas a interligações dos diversos setores da cidade, permitindo o rápido deslocamento entre os mesmos, com intersecções em nível, acesso direto aos lotes e junto às quais deverão estar localizados sistemas de transporte coletivo;
- V. vias coletoras – são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tem a necessidade de entrar ou sair das vias locais e arteriais, possibilitando o trânsito dentro dos setores da cidade. Intersecções em nível, acesso direto aos lotes e com possibilidade de faixa exclusiva para estacionamento paralelo a via;
- VI. vias locais – são aquelas destinadas a promover a distribuição do tráfego local do bairro, apresentando baixa fluidez de tráfego, com acesso direto aos lotes, respeitando sempre a malha viária lindeira, dando-lhe continuidade;
- VII. vias com circulação de bicicletas – são as vias públicas, ou partes delas, destinadas ao uso exclusivo de ciclistas não motorizados;
- VIII. vias de circulação para pedestres – são aquelas de passagens exclusivas para transeuntes;
- IX. vias rurais – são as estradas municipais.

**Art. 32** – O sistema viário municipal compreende a seguinte hierarquia de vias:

- I. **via de conexão regional** - representada pela Rodovia Washington Luís (SP310) – (80,00 metros);
- II. **via de conexão regional** - representada pela Rodovia Anhanguera



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 15

- (SP330) – (80,00 metros);
- III. **via de conexão regional** - representada pela Rodovia dos Bandeirantes (SP348) – (130,00 metros);
- IV. **via de conexão sub-regional** - representada pela Rodovia Constante Peruchi (SP316) – (30,00 metros);
- V. **via de conexão sub-regional** - representada pela Estrada Municipal Dr. Cássio de Freitas Levy (SPV017 – COR 030) – (30,00 metros);
- VI. **anel viário** – representado por via perimetral, que se fecha em círculo em relação ao centro urbano: categoria G-7 (39,00 – trinta e nove metros);
- VII. **vias arteriais** - representadas pelas vias mais importantes da malha urbana e pelas que cortam o Anel Viário em direção à Zona Rural: categorias G-3 (15,00 – quinze metros), G-4 (18,00 – dezoito metros), G-5 (29,00 – vinte e nove metros) e G-6 (34,00 – trinta e quatro metros);
- VIII. **vias coletoras** - representadas por vias importantes existentes ou projetadas da malha viária urbana, inclusive as avenidas marginais ao longo das rodovias – Anexo VIII, categorias G-2 (14,00 – quatorze metros) e G-3 (15,00 – quinze metros), excetuando-se aquelas dos núcleos habitacionais;
- IX. **vias locais** - representadas por todas as demais vias existentes na malha viária urbana, núcleos habitacionais e loteamentos fechados, com baixa capacidade de tráfego, categorias G-2 (14,00 – quatorze metros) e G-1 (12,00 – doze metros), quando autorizado por diretriz municipal;
- X. **ciclovias** - vias destinadas ao uso exclusivo por bicicletas, de uma ou duas mãos de direção, separadas das vias destinadas ao tráfego motorizado, na largura mínima 2,00 (dois) m para mão única e de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m para mão dupla e devem ser implantadas no Anel Viário e nas Vias Arteriais em condições de receber, de acordo com necessidades específicas;
- XI. **vias de circulação de pedestres** - são espaços abertos compostos por calçadas com as seguintes características:
- a) faixa de passeio é espaço destinado exclusivamente à circulação dos pedestres;
- b) faixa de mobiliário é a área destinada à implantação de lixeiras, sinalização topográfica, postes de energia elétrica, orelhões, caixas de correio e arborização; e
- c) faixa de permeabilidade é a área permeável, ou provida de pavimento permeável, para infiltração de águas pluviais e a implantação de





vegetação;

- XII. vias rurais** - representadas pelas estradas municipais que servem a Zona Rural: categorias terciária G-8 (15,00 – quinze metros), secundária G-9 (18,00 – dezoito metros) e primária G-10 (29,00 – vinte e nove metros).

**Parágrafo único** – A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de avenidas, ruas e vias rurais diferentes dos acima citados, para acomodar situações existentes ou especiais.

### Seção III Da Nomenclatura

**Art. 33** – O sistema viário urbano, composto pelas vias relacionadas na seção II do Capítulo III, receberá denominação individualizada, obedecendo ao seguinte critério:

- I. tomando-se como marco zero o Centro da Praça Comendador Jamil Abrahão Saad procede-se à divisão da cidade em 4 (quatro) quadrantes, limitados pelos pontos colaterais da rosa-dos-ventos, sendo:
  - a) **norte** – quadrantes **NO** (noroeste) e **NE** (nordeste);
  - b) **sul** – quadrantes **SE** (sudeste) e **SO** (sudoeste);
  - c) **leste** – quadrantes **NE** (nordeste) e **SE** (sudeste);
  - d) **oeste** – quadrantes **NO** (noroeste) e **SO** (sudoeste).

**Parágrafo único** – Deve ser priorizado um formato de denominação de códigos de denominação de vias adotados para identificação de ruas, avenidas, estradas, alamedas, etc, contendo as informações a partir marco zero.

**Art. 34** – O Anel Viário, antes da sua denominação oficial, será denominado pelas letras “AV” mais o nome do ponto cardenal correspondente ao quadrante em que se encontrar, acrescentando-se um algarismo romano de ordem crescente no sentido horário.

**Parágrafo único** – Quando o Anel Viário atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

**Art. 35** – As vias arteriais, antes da sua denominação oficial, serão denominadas pelas letras “VA”, acrescentando-se um algarismo arábico de ordem crescente, partindo do centro para a periferia e o gabarito das mesmas.

**§ 1º** – O gabarito citado no artigo 35 desta lei poderá ser modificado pela Prefeitura, caso haja necessidade de se adequar à realidade quando da intervenção.



**§ 2º** – Quando uma mesma via arterial atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

**Art. 36** – As vias coletoras, antes da sua denominação oficial, serão denominadas pela letra “VC” mais o nome do ponto cardeal correspondente ao quadrante em que se encontrarem, acrescentando-se um algarismo arábico de ordem crescente, partindo do centro para a periferia e o gabarito das mesmas.

**§ 1º** – O gabarito citado no artigo 36 desta lei poderá ser modificado pela Prefeitura, caso haja necessidade de se adequar à realidade quando da intervenção.

**§ 2º** – Quando uma mesma via coletora atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

#### Seção IV

#### Do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana

**Art. 37** – O sistema viário urbano e de expansão urbana é formado pelas vias de categoria G-1 a G-10, representadas e indicadas na planta oficial escala 1:15.000, denominada Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana, inserida no Anexo VI do artigo 9º desta lei.

**§ 1º** – As vias de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário urbano.

**§ 2º** – Em qualquer parte da área urbana e de expansão urbana é proibida a abertura de vias de circulação pública, sem prévia autorização da Prefeitura.

**Art. 38** – As especificações técnicas das vias citadas no artigo 37 desta lei são as constantes do Anexo III, denominado Quadro do Sistema Viário Municipal e do Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias.

**Art. 39** – As vias dos projetos de loteamentos deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas de acordo com o Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias, e respectiva hierarquia viária, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

**§ 1º** – A velocidade máxima permitida para cada via será indicada por meio de sinalização, obedecidas as suas características técnicas e as condições de trânsito.

**§ 2º** – As vias dos loteamentos serão classificadas quanto ao tipo de tráfego para efeito de dimensionamento do pavimento asfáltico e para uma vida útil de 10 (dez) anos sem necessidade de manutenção corretiva em:



- I. muito leve;
- II. leve;
- III. médio,
- IV. pesado;
- V. muito pesado;
- VI. parada de ônibus.

**§ 3º** – As normas e procedimentos para o dimensionamento do que trata o parágrafo segundo do artigo 39 desta lei serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

## Seção V

### Das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias

**Art. 40** – Ao longo das Rodovias Washington Luís (SP310), Anhanguera (SP330), dos Bandeirantes (SP348) e Constante Peruchi (SP316), ficam criadas as avenidas marginais como vias coletoras nas categorias G-3 (15,00 m) e G-4 (18,00 m), nos termos do Anexo VIII – Planta das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias (esc. 1:15.000), do artigo 9º desta lei, destinadas a coletarem e distribuírem o tráfego nas malhas urbana e de expansão urbana.

**§ 1º** – As avenidas marginais passarão a integrar o sistema viário do Município após sua execução, que será realizada observando o interesse público .

**§ 2º** – Para a abertura e concretização da infraestrutura necessária ao sistema viário das avenidas marginais poderão ser realizados acordos com os proprietários das áreas na busca do interesse público e desoneração do erário, inclusive com doação e permutas, mediante lei própria.

## Seção VI

### Do Sistema de Estradas Municipais

**Art. 41** – O sistema de estradas municipais é constituído pelas vias de categoria G-8 – Via Rural Terciária, G-9 – Via Rural Secundária e G-10 – Via Rural Primária, constantes das plantas oficiais a que faz menção os Anexos IV e V do artigo 9º desta lei.

**Parágrafo único** – A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de vias ou estradas diferentes das acima citadas, para acomodar situações existentes ou especiais.



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 19

**Art. 42** – Para abertura de estrada de uso público no território deste Município, constituindo no futuro frente de glebas ou terrenos, é obrigatória a solicitação de Certidão de Diretrizes.

**§ 1º** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecerá a Certidão de Diretrizes para abertura de estrada ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir do protocolo de pedido do interessado.

**§ 2º** – O pedido de abertura será feito por meio de requerimento dirigido ao Chefe do Executivo Municipal, instruído com os seguintes documentos:

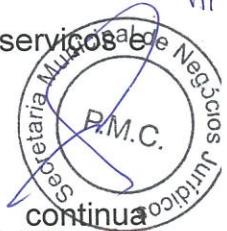
- I. Certidão de Diretrizes autorizando a abertura de estrada;
- II. título de propriedade dos imóveis marginais à estrada;
- III. planta da faixa de domínio da estrada projetada, escala 1:2.000, contendo levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) m, suas divisas e suas interseções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa, com localização da retirada técnica das águas pluviais;
- IV. perfis longitudinal e transversal da estrada projetada, nas escalas 1:1.000 e 1:100, respectivamente; e
- V. termo de consentimento de todos os proprietários de terras por onde passará a estrada.

**§ 3º** – A planta e os perfis a que se referem os incisos do parágrafo segundo do artigo 42 desta lei serão assinados por profissional legalmente habilitado.

**§ 4º** – Após exame do projeto pelas Secretarias Municipais de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e de Planejamento e Habitação, a tramitação obedecerá à seguinte ordem:

- I. expedição do alvará de construção da estrada;
- II. concluídas as obras, os interessados darão ciência de seu término mediante requerimento;
- III. após vistoria e aceite pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação expedirá a aprovação definitiva na planta respectiva;
- IV. após a aprovação definitiva, os proprietários dos terrenos lindeiros farão doação à Municipalidade da área utilizada e das obras executadas;
- V. aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

**§ 5º** – Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços de obras de construção da estrada projetada.





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 20



**§ 6º** – A doação será formalizada em documento público devidamente transrito no Registro de Imóveis, sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

**§ 7º** – O planejamento para construção de estradas rurais deverá contemplar o escoamento das águas pluviais ao longo do leito carroçável de forma técnica, nos termos da legislação vigente.

**Art. 43** – Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas já existentes, é indispensável que as mesmas preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei.

**Parágrafo único** – A doação da faixa de que trata o artigo 42 desta lei, será feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada, mediante documento público devidamente transrito no Registro de Imóveis, sem ônus para o Município.

**Art. 44** – As estradas ou caminhos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, que forem abertos ao trânsito público, obedecerão aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

**§ 1º** – A estrada ou caminho a que se refere o *caput* será gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante instrumento público devidamente transrito no Registro de Imóveis.

**§ 2º** – A servidão pública de que trata o parágrafo primeiro do artigo 44 desta lei, só poderá ser extinta, cancelada ou alterada, mediante lei específica.

**§ 3º** – Os caminhos abertos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, quando utilizados exclusivamente para escoamento dos bens que produzem, não estão sujeitos às exigências do artigo 44 desta lei, a menos que ganhem destinação pública e como tais sejam reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 45** – As especificações técnicas das estradas municipais são as constantes do Anexo III, denominado Quadro do Sistema Viário Municipal e do Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias.

**Art. 46** – A obra-de-arte será projetada e executada de acordo com as prescrições da ABNT e da Prefeitura.

**Parágrafo único** – Nas obras de vão inferior a 5 (cinco) m, a largura da obra-de-arte deverá corresponder à da pista acrescida do acostamento.

**Art. 47** – As obras necessárias para garantir o escoamento das águas pluviais serão executadas exclusivamente dentro da faixa de domínio da estrada.





**Parágrafo único** – Nos casos de comprovada impossibilidade de cumprimento do disposto no *caput*, a utilização de terrenos particulares lindeiros à estrada dependerá da aquiescência de seus proprietários, ouvida a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**Art. 48** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da legislação específica, a constituir servidão para escoamento de águas pluviais, quando necessárias para manutenção das estradas municipais, indenizando quando houver prejuízo devidamente comprovado.

**Art. 49** – As declividades dos caminhos e estradas oscilarão entre 0,4% (zero vírgula quatro por cento) e 12% (doze por cento) assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e continuidade das águas correntes, depressões e talvegues.

**Art. 50** – As construções deverão manter recuo mínimo de cada lado em relação ao eixo da estrada municipal, conforme a seguir:

- I. de 11,50 (onze vírgula cinquenta) m para Via Rural Terciária categoria G-8;
- II. de 13,00 (treze) m para Vla Rural Secundária categoria G-9 ;
- III. de 18,50 (dezoito vírgula cinquenta) m para Via Rural Primária categoria G-10.

**Parágrafo único** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvido o GEA, poderá definir outra dimensão para acomodar situação especial.

## Seção VII Dos Recuos

**Art. 51** – Toda e qualquer construção em terreno com frente para o Anel Viário – via categoria G-7; e Vias Arteriais – categorias G4, G-5 e G-6, nos termos do Anexo IV do artigo 9º desta lei, terá recuo frontal mínimo de:

- I. Anel Viário – via G-7 igual a 5,00 (cinco) m;
- II. Arteriais – vias G-4, G-5 e G-6 igual a 4,00 (quatro) m.

**§ 1º** – Na faixa do recuo não é admitida a construção de abrigo térreo coberto para veículos, mesmo que tenha estrutura e cobertura independentes de qualquer outra edificação.

**§ 2º** – No caso de parcelamento do solo (loteamento aberto, loteamento fechado ou desmembramento) possuir Contrato de Compromisso de Compra e Venda com recuos.





maiores que as previstas nesta lei, prevalecem as de maior rigor.

**Art. 52** – No caso de lote de esquina, quando o recuo frontal não tiver o propósito de alargamento futuro da via, o recuo poderá ser dispensado, desde que o veículo tenha acesso ao imóvel através de via que não seja de categoria G4, G-5, G-6 e G-7.

**§ 1º** – Para todos os efeitos, neste caso, será considerada como frente do imóvel a divisa voltada para a rua utilizada como acesso, medida até o ponto de junção da curva da esquina com o alinhamento da via de categoria citada no artigo 52 desta lei.

**§ 2º** – Eventual mudança posterior do movimento de acesso de veículos para via de categoria no artigo 52 desta lei, ensejará aplicação de sanções sequentes, culminando na interdição do imóvel.

**§ 3º** – Nos lotes de esquina da Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços – ZI, quando se optar pelo recuo no lado maior do terreno, este recuo poderá ser ocupado até o limite de 50% (cinquenta por cento) do comprimento total.

**Art. 53** – As dimensões citadas no Anexo IV são as seguintes:

- I. para os raios das esquinas:
  - a) ângulo de 0º a 60º (sessenta graus) - raio de 5,00 (cinco) m;
  - b) ângulo maior que 60º (sessenta graus) até 90º (noventa graus) - raio de 9,00 (nove) m;
  - c) ângulo maior que 90º (noventa graus) até 120º (cento e vinte graus) - raio de 15,00 (quinze) m;
  - d) ângulo maior que 120º (cento e vinte graus) até 150º (cento e cinquenta graus) - raio de 30,00 (trinta) m.
- II. para os raios internos das rotatórias, no mínimo de:
  - a) raio de 10,00 (dez) m quando a via de maior gabarito for uma G-4;
  - b) raio de 20,00 (vinte) m quando a via de maior gabarito for uma G-5;
  - c) raio de 25,00 (vinte e cinco) m quando a via de maior gabarito for uma G-7.
- III. Para os passeios e leitos carroçáveis das rotatórias, no mínimo de:
  - a) rotatórias de uma G-5, passeios largura mínima de 3,00 (três) m e leitos carroçáveis mínimo de 10,00 (dez) m;
  - b) rotatórias de uma G-7, passeios largura mínima de 3,50 (três) m e leitos carroçáveis mínimo de 12,00 (doze) m.
- IV. para os raios das esquinas da área central, entre a Rodovia Washington Luís (SP310), a Avenida Presidente Vargas em toda sua



extensão e a Rua Toledo Barros:

- a) ângulo maior que 60° (sessenta graus) até 90° (noventa graus) – raio mínimo de 5,00 (cinco) m.
- V. para os raios das esquinas do Bairro do Cascalho, entre a Rodovia Constante Peruchi (SP316), as Ruas Octávio Franchini, Domingos Peruchi, Pedro Betti e sua continuidade – Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), na área urbana:
- a) ângulo maior que 60° (sessenta graus) até 90° (noventa graus) – raio mínimo de 3,00 (três) m.
- VI. para os raios das esquinas no restante da área urbana do Bairro do Cascalho:
- a) prevalece o inciso III do artigo 53 desta lei.

**Parágrafo único** – Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação determinar outros valores em todos os incisos do artigo 53 desta lei, quando a situação assim o exigir, inclusive para cruzamentos viários no Anel Viário e na zona rural.

**TÍTULO III**  
**DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**CAPÍTULO I**  
**DO PARCELAMENTO**

**Art. 54** – O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser empreendido por meio de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento, Desdobra ou Remembramento.

**Parágrafo único** – A Lei de Parcelamento do Solo específica definirá as diretrizes para urbanização especial de: loteamento fechado, vila, condomínio residencial fechado, empreendimentos habitacionais de interesse social, chácaras e sítios de recreio, loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviços.

**Art. 55** – Nos novos parcelamentos não fazem parte do cômputo de áreas públicas a serem destinadas para uso institucional e de lazer:

- I. as áreas não parceláveis e não edificantes;
- II. as áreas de risco de vida e à saúde;
- III. as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão; e
- IV. as áreas dos canteiros centrais e de passeios públicos projetadas.



**Art. 56** – Nos parcelamentos do solo que englobem Áreas de Preservação Permanente (APPs), parte das áreas públicas definidas como áreas de lazer poderão ficar localizadas contíguas às APPs para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, incrementar a permeabilidade do solo urbano e servir de suporte para a implantação das bacias de retenção de águas pluviais.

**Parágrafo único:** as áreas não especificadas nesta lei devem ficar em conformidade com a Certidão de Diretrizes.

**Art. 57** – O projeto de drenagem constituído por poços de infiltração, bacias naturais de retenção de águas pluviais, dispositivos de dissipação de energia, pavimentos permeáveis e demais componentes do sistema, devem ser concebidos e implantados de tal modo que a vazão de escoamento seja mantida dentro das condições originais da área antes de ser urbanizada, reduzindo-se o impacto da urbanização nos fundos de vale e nos corpos d'água.

**Art. 58** – O Chefe do Executivo Municipal não autorizará parcelamentos para fins urbanos localizados em áreas com restrições a ocupação assinaladas em Lei, relativas a declividades, proximidades de corpos d'água e de vegetação protegida ou com interesse ambiental.

## CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

**Art. 59** – O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo será definido por legislação específica.

**Parágrafo único** – Deverá ser promovida a distribuição espacial das atividades urbanas de forma a evitar os conflitos de usos.

## CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO

**Art. 60** – Na ocupação do solo do Município de Cordeirópolis serão utilizados três coeficientes;

- I. de ocupação;
- II. de aproveitamento; e



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 25



III. de permeabilidade.

**Parágrafo único:** A Ocupação do Solo será definida por legislação específica.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DOS INSTITUTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E ADMINISTRATIVOS

**Art. 61** – O Município de Cordeirópolis utilizará os seguintes instrumentos no controle da Política Urbana:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III. direito de preempção;
- IV. direito de superfície;
- V. outorga onerosa do direito de construir;
- VI. operação urbana consorciada;
- VII. transferência do direito de construir;
- VIII. consórcio imobiliário;
- IX. estudo de impacto de vizinhança;
- X. concessão de uso especial para fins de moradia.

#### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art. 62** – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do artigo 171, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, distribuídos na Zona Mista – ZM (ZMC – Central, ZMG – Geral), na Zona Predominantemente Residencial – ZPR e na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS conforme legislação específica, que se enquadrem nas condições seguintes:

- I. poderá ser realizado o parcelamento compulsório em glebas com área igual ou superior a 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, quando o coeficiente de





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 26



- aproveitamento utilizado for igual a zero;
- II. poderá haver edificação compulsória nos lotes vagos com área igual ou superior a 500,00 (quinquaginta) m<sup>2</sup>, incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 25% da sua área, excetuando:
- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas e que não necessitam de edificações para exercerem suas finalidades;
  - b) imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
  - c) imóveis utilizados como estacionamento de veículos;
- III. poderá ser promovida a utilização compulsória dos imóveis desocupados há mais de 2 (dois) anos ou que tenham área edificada menor que 10% (dez por cento) nos terrenos com área maior ou igual a 1.000,00 (um mil) m<sup>2</sup>, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;
- IV. é considerado não utilizado todo tipo de construção no perímetro urbano que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**Parágrafo único** – A forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios dos imóveis mencionados no artigo 62 desta lei, será definida por lei municipal específica, que fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

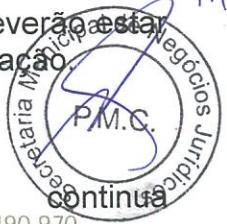
**Art. 63** – Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 62 desta lei somente os imóveis:

- I. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura; e
- II. de interesse do patrimônio cultural e histórico.

**Art. 64** – Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 62 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados, garantida a averbação no Cartório de Registros de Imóveis.

**§ 1º** – A notificação far-se-á nos termos do parágrafo terceiro do artigo quinto do Estatuto da Cidade.

**§ 2º** – As edificações definidas pelos incisos III e IV do artigo 62 desta lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.





**§ 3º** – Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no inciso I do artigo 62 desta lei, excepcionalmente poderão ser executados em etapas em prazo superior ao previsto, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**§ 4º** – A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo terceiro do artigo 64 desta lei, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta lei e na legislação federal pertinente.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 65** – O Poder Executivo Municipal, de acordo com o artigo 171, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

**§ 1º** – o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 2º** – caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 3º** – é vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata o artigo 65 desta lei.

**Art. 66** – Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** – Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez anos), em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.



### Seção III

#### Do Direito de Preempção

**Art. 67** – O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 1º** – em conformidade com este Plano Diretor, lei municipal específica delimitará as áreas situadas na Macrozona Urbana em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 2º** – o direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 68** – O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único** – A lei municipal prevista deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas pelo artigo 68 desta lei.

### Seção IV

#### Do Direito de Superfície

**Art. 69** – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do terreno, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade,





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 29



por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**§ 1º** – O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§ 2º** – A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§ 3º** – O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§ 4º** – O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

**§ 5º** – Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 70** – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 71** – Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 72** – Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§ 1º** – Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

**§ 2º** – A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## Seção V

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 73** – As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 30

Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com as disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

- I. o valor;
- II. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- IV. a contrapartida do beneficiário.

**§ 1º** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

**§ 2º** – Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§ 3º** – A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo não se aplicará aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 74** – As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

**Parágrafo único** – A contrapartida poderá ser substituída por obras de infraestrutura nas ZEIS, nos termos da legislação específica.

**Art. 75** – O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo em áreas mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 76** – As áreas passíveis de receber a Outorga Onerosa são aquelas localizadas na Macrozona Urbana, distribuídas na Zona Mista – ZM (ZMC – Central e ZMG – Geral) e na Zona Predominantemente Residencial – ZPR conforme legislação específica e, onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo.

**Parágrafo único** – A concessão da Outorga Onerosa para a Zona Mista Central - ZMC, deverá respeitar as normas e os gabaritos de altura do CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis e CONDEPHAAT, conforme o caso.



## Seção VI

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 77** – Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental conforme disposições dos Artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 78** – Lei Municipal específica aprovará as Operações Urbanas Consorciadas.

## Seção VII

### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 79** – O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o que não foi utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

**Art. 80** – Lei Municipal específica atendendo todos os requisitos do artigo 35 do Estatuto da Cidade autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 32

social.

**§ 1º** – A Lei Municipal referida no artigo 80 desta lei, estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

- I. as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;
- II. as formas de registro e de controle administrativo;
- III. as formas e mecanismos de controle social;
- IV. a previsão de avaliações periódicas.

**§ 2º** – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I e III do artigo 80.

### Seção VIII

#### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 81** – O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**Parágrafo único** – Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

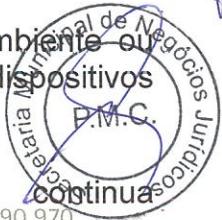
**Art. 82** – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Município no local; e,
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

### Seção IX

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 83** – Os empreendimentos com significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 33

previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

**§ 1º** – A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

**§ 2º** – Poderão ser dispensados de elaboração do EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente

**§ 3º** – No caso de empreendimentos privados, o EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor.

**§ 4º** – O Município, nos empreendimentos necessários por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos no artigo 83 desta lei e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC.

**§ 5º** – O EIV será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvidos o Grupo Especial da Análise – GEA e demais órgãos da Administração envolvidos.

**§ 6º** – Decreto do Chefe do Executivo Municipal regulamentará as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos de validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

**Art. 84** – Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;
- II. edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente;
- III. empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. empreendimentos que abranja toda a testada de quarteirão e/ou maior que 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup>, exceto na zona industrial;
- V. empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 50 (cinquenta) vagas;
- VI. empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei e em legislação específica;
- VII. empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 34

naturais ou antrópicos podendo afetar o solo, a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

- VIII. empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, na suas diversas formas, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;
- IX. empreendimentos que apresentem modificações estruturais do sistema viário.

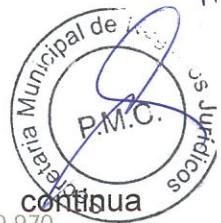
**Art. 85** – Para efeito desta lei, além das características relacionadas no artigo 84 desta lei, serão considerados de impacto aqueles que envolvem a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. autódromos e hipódromos;
- II. cemitérios e necrotérios;
- III. complexos esportivos, clubes recreativos ou desportivos, com quadras cobertas ou não, e similares, com horário de funcionamento que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;
- IV. estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;
- V. matadouros e abatedouros;
- VI. presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. terminais rodoviários e ferroviários; e
- VIII. terminais de carga.

**Parágrafo único** – Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 86** – O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, análise e proposição de solução para as 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,





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 35

- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. capacidade de infraestrutura de saneamento.

**§ 1º** – Também poderão ser analisadas e propostas soluções de impactos referentes à:

- a) equipamento urbano: especialmente o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; Equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e educação;
- b) sistema de circulação e transporte, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- c) poluição sonora;
- d) geração de resíduos sólidos.

**§ 2º** – Deverão ser definidas no EIV as medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**Art. 87** – O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI deve atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico habilitado quando vinculado ao CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- II. relatório do uso específico a que se destina o imóvel;
- III. descrição das áreas, vagas de veículos e número de pessoas esperadas;
- IV. situação do sistema viário;
- V. destinação final dos resíduos sólidos;
- VI. proximidade dos cursos d'água;
- VII. forma de infiltração e destinação das águas pluviais.
- VIII. área construída;
- IX. projeto de urbanização;
- X. estimativa do consumo de água, energia elétrica e geração de resíduos;
- XI. previsão de impacto sobre a paisagem ambiental;
- XII. previsão de tipos de poluição (ambiental, sonora e visual) e outros;
- XIII. projeto de acessibilidade a portadores de necessidades especiais; e,





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 36

**XIV.** previsão de serviços públicos comunitários.

**Parágrafo único** – Caso o imóvel esteja situado em via principal do sistema viário, deverá o empreendedor apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes.

**Art. 88** – O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário com a aquisição e implantação de equipamentos e sinalização de trânsito;
- IV. proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VI. possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII. drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento.

**§ 1º** – A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura, em conjunto com o Chefe do Executivo Municipal, de Termo de Compromisso em que o empreendedor se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, executando-as concomitantemente e entregando-as antes da finalização do empreendimento.

**§ 2º** – O “Habite-se”, “Aceite” ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo primeiro do artigo 88.

**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. Todavia, os elementos apontados em Audiência Pública pela população devem necessariamente ser avaliados no processo de tomada de decisão final.

## Seção X

### Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

**Art. 90** – A regularização fundiária significa um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico-territorial e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, em caso de eventuais assentamentos precários, favelas, cortiços, loteamentos irregulares e clandestinos, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária, providenciando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

- I. instituição de zona especial de interesse social;
- II. concessão do direito real de uso;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- IV. usucapião especial de imóvel urbano;
- V. direito de preempção;
- VI. viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

**Art. 91** – O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 92** – Cabe ao Poder Executivo Municipal estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária.





**Art. 93** – A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 94** – Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** – A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** – O direito que trata o artigo 94 desta lei será reconhecido ao mesmo concessionário somente uma vez.

**§ 3º** – Para os efeitos do artigo 94 desta lei, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**TÍTULO V**  
**DA POLÍTICA URBANÍSTICA E AMBIENTAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DA PROTEÇÃO AMBIENTAL**  
**Seção I**  
**Do Patrimônio Natural e Cultural**

**Art. 95** – O patrimônio natural e cultural é constituído pelo conjunto de bens existentes no Município de Cordeirópolis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por seu valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico, natural ou ambiental.

**Art. 96** – São diretrizes gerais da política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

- I. buscar formas de exploração sustentável nas áreas da Zona Rural, evitando os desmatamentos e o manejo inadequado dos solos, que possam levar a processos erosivos e de assoreamento dos córregos; controlando o uso de agrotóxicos em geral; limitando e coibindo a urbanização inadequada e implantando infraestrutura básica



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 39

- áreas já ocupadas;
- II. assegurar que o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;
- III. identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;
- IV. estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;
- V. promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;
- VI. promover a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;
- VII. promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VIII. implantar uma política municipal de arborização urbana, controle da poluição sonora, visual e do ar;
- IX. identificar a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos e arqueológicos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, de expansão urbana e rural, por meio de tombamento ou outros instrumentos, além de orientar e incentivar o seu uso adequado;
- X. atualizar, identificar e inventariar os bens de valor ambiental e cultural, de natureza material e imaterial, promovendo a sua recuperação, conservação e preservação, integrando-os ao patrimônio histórico, arqueológico, cultural, artístico e natural do Município;
- XI. estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;
- XII. orientar e incentivar o uso adequado do patrimônio, dos sítios históricos e arqueológicos da paisagem urbana, de expansão urbana e rural;
- XIII. estabelecer incentivos construtivos e fiscais visando a preservação, conservação, recuperação e restauração do patrimônio cultural ambiental;





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº /2010 – Plano Diretor      continuação      fls. 40

- XIV. Promover parcerias com a iniciativa privada, associação de moradores, ONG's e entidades de classe para recuperar áreas degradadas, reflorestamentos, Reservas Legais, licenciamentos, preservação e manutenção de praças e jardins, canteiros e afins;
- XV. articular as diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos à política de meio ambiente e recursos naturais do Município;
- XVI. incentivar a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas;
- XVII. estimular a revisão dos processos de produção industrial e agrícola, bem como de atividades urbanas com vistas à redução do consumo de energia e demais recursos naturais;
- XVIII. estimular e incentivar, através do Poder Público Municipal, ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público ou privado, que visem a proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização auto-sustentada dos recursos ambientais, mediante concessão de vantagens fiscais e creditícias, procedimentos compensatórios, apoio financeiro, técnico, científico e operacional;
- XIX. conservar, manter e restaurar os processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- XX. desenvolver mecanismos econômicos para a remuneração dos serviços ecossistêmicos (carbono, água, solo e biodiversidade) para a conservação e a restauração evidenciando o papel e a importância, também econômica, dos recursos naturais inseridos nas propriedades rurais.

**Art. 97** – São ações previstas pela política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

- I. aperfeiçoar o sistema municipal de licenciamento de empreendimentos e atividades, definindo de forma clara as competências, as atribuições e os procedimentos necessários à avaliação dos impactos ambientais causados por sua instalação, bem como as respectivas medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas;
- II. revitalizar fundos de vale, estabelecendo uma forma de uso que priorize os anseios da população, sem prejuízo da recuperação, preservação e proteção dos recursos naturais, bem como dos córregos e ribeirões da zona urbana;
- III. priorizar o plantio de espécies nativas de forma a contribuir para a





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 41

- recuperação e preservação dos ecossistemas locais;
- IV.** promover periodicamente campanhas educativas, visando o uso racional de água e energia, evitando o desperdício;
- V.** publicar periódico sobre nossa história, como instrumento de divulgação e socialização de informações sobre aspectos físicos, territoriais, históricos, culturais, econômicos e sociais do Município;
- VI.** implantar e manter programas ambientais de:
- a)** redução do uso e da aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente em áreas próximas de mananciais;
  - b)** manejo técnico das culturas e pastagens, proibindo queimadas e atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras junto aos cursos d'água;
  - c)** recomposição de matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;
  - d)** controle de água pluvial e erosão;
  - e)** prevenção a incêndios em áreas florestais e/ou com vegetação de interesse de preservação;
  - f)** recuperação de áreas degradadas de interesse ambiental;
  - g)** coleta e destinação de resíduos sólidos, com ênfase na coleta seletiva de recicláveis;
  - h)** adequação ambiental das áreas agrícolas do Município;
  - i)** arborização da cidade;
  - j)** educação ambiental e defesa do meio ambiente;
  - k)** incentivar a criação de unidades de conservação Municipal, Estadual e Federal.
- VII.** articular, coordenar e integrar a ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil, visando recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;
- VIII.** estabelecer normas de segurança para armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e resíduos perigosos, incorporando às exigências já existentes;
- IX.** constituir, através da Guarda Municipal, Pelotão Ambiental, com capacidade de fiscalização dos bens ambientais e autuação;
- X.** realizar inventário de áreas degradadas no Município, bem como levantamento das nascentes e seu estado de conservação;
- XI.** promover ações para recuperação e conservação ambiental dos





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 42

- recursos hídricos do Município de Cordeirópolis;
- XII. criar unidades de conservação, como reservas permanentes, instituindo-se assim as APAs – Área de Preservação Ambiental para a conservação pública e as RPPN – Reserva do Patrimônio Particular Natural para a conservação privada, nos termos da legislação federal pertinente;
- XIII. promover ações ecologicamente corretas para retirar e dar destino aos entulhos urbanos;
- XIV. realizar levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Cordeirópolis, visando estudos de caracterização da geologia e planejamento da extração de argila de lavras; e estudo hidrológico, para evitar a degradação de nascentes e de recursos hídricos, bem como das áreas de preservação permanente;
- XV. promover com a iniciativa privada a melhoria das condições de armazenagem de argila seca, evitando-se a perda da matéria prima carreada para os corpos d'água;
- XVI. intensificar a fiscalização do transporte da argila para evitar a poluição do ar;
- XVII. promover com a iniciativa privada a instalação de equipamentos para secagem de argila nos locais onde não são permitidos pátios de secagem, bem como barreira vegetal para contenção de material particulado;
- XVIII. implantar corredores ecológicos situados à sudoeste e leste do Município, ligando os fragmentos florestais remanescentes com o objetivo de aumentar a biodiversidade da fauna e flora, facilitando o fluxo gênico dessas espécies;
- XIX. analisar os fragmentos florestais da região a fim de caracterizar, monitorar e minimizar os efeitos de borda, visando diminuir o risco de extinção de espécies no longo prazo;
- XX. viabilizar a recuperação das áreas de extração de argilas com possibilidade de constituição de parques ecológicos;
- XXI. estudar e viabilizar a reativação do CEA – Centro de Educação Ambiental Bem Me Quer com infraestrutura adequada com ênfase na educação ambiental;
- XXII. preservar o Bosque Municipal Prof.<sup>º</sup> Odécio Lucke do Jardim Cordeiro – Lei Municipal nº 1.726 de 06 de maio de 1992, no sentido de implantar, onde for possível, materiais permeáveis nas obras de calçamentos e afins, além de recuperar com plantio de árvores nativas.





**Parágrafo único** – As diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente são voltadas para o conjunto do patrimônio do Município, com diretrizes e ações específicas para os patrimônios natural e construído.

## **Seção II**

### **Do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural**

**Art. 98** – São diretrizes específicas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis:

- I. implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio do Município, em seus vários suportes, por meio de medidas públicas e incentivo à ação de particulares;
- II. instituir instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração histórica e cultural do Município, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;
- III. priorizar a política de organização de acervos museológicos, artísticos e documentais, de forma a garantir sua acessibilidade e memória;
- IV. elaborar projeto de revitalização da região central e outras áreas de interesse histórico ou ambiental do Município, promovendo a valorização do bem tombado;
- V. elaborar, através do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, programas para:
  - a) recuperação e conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural e da paisagem urbana;
  - b) regulamentação de painéis publicitários, identificação de estabelecimentos públicos e, principalmente, privados e equipamentos urbanos nas vias públicas, visando a minimização do impacto visual e melhoria da qualidade de vida;
  - c) utilização de incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação do patrimônio.

**Art. 99** – São ações previstas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis:

- I. atualizar o Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Cordeirópolis – IPPHAC, identificando os bens representativos da memória do Município que merecem ser preservados, estabelecendo diferentes graus de proteção em função



da qualidade arquitetônica, artística e histórica que representam;

- II. aplicar instrumentos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis, assegurando as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC.

### Seção III

#### Da Política de Preservação Natural e Cultural

**Art. 100** – Objetivando preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico, natural e ambiental, bem como os bens tombados, tanto na Zona Urbana e de Expansão Urbana, como na Rural, fica o Poder Público incumbido do levantamento geral de tais patrimônios e de tomar medidas no sentido de evitar que os mesmos sejam alterados, danificados, demolidos ou destruídos, transformando-os em ponto de interesse turístico do Município.

**Parágrafo único** – O Poder Público Municipal buscará orientações junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT e ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC, relativas aos aspectos pertinentes ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e paisagístico, bem como em relação aos bens tombados.

**Art. 101** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura tomará as medidas necessárias, no sentido de garantir a preservação, proteção e recuperação da paisagem natural do Município e de evitar as diversas formas de poluição ambiental, obedecendo-se as determinações da Política Nacional de Meio Ambiente.

**Art. 102** – Ficam declaradas como áreas de preservação permanente, todas as margens de cursos d'água, entorno de nascentes e outras formas descritas no código florestal brasileiro e regulamentações pertinentes, conservando-se, restaurando-se e preservando-se, principalmente as pertencentes às áreas de mananciais e prioritariamente da Represa do Cascalho, assim como os Ribeirões Tatú, do Bosque e do Pinhal e os Córregos: das Amoreiras, do Cascalho, São Francisco, Saltinho, Santo Antônio, Santa Tereza, da Fazenda Barreiros, Santa Bárbara e do Capim Fino, bem como todos os seus afluentes.

**Art. 103** – Em uma faixa de 200,00 (duzentos) m na área limítrofe da orla de acumulação máxima da Represa do Cascalho utilizada para o abastecimento público, ficam proibidos loteamentos urbanos, bem como qualquer atividade agrícola que



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 45



necessite de uso de defensivo ou fertilizante.

**§ 1º** – As águas da represa a que se refere o artigo 102 desta lei, destinam-se prioritariamente à transformação para o abastecimento de água potável, não sendo permitido o seu uso para qualquer outra atividade.

**§ 2º** – Será permitido o uso agrícola da faixa compreendida entre os 30,00 (trinta) m e 200,00 (duzentos) m estabelecidos no artigo 103 desta lei, desde que sejam adotadas as práticas conservacionistas recomendadas, de forma a se evitar o carreamento de produtos indesejáveis para o corpo d'água, mediante fiscalização municipal.

**§ 3º** – Fica proibido o despejo de efluentes industriais sem apresentação de Estudo de Impacto Ambiental, nos cursos d'água e represas existentes no Município de Cordeirópolis, bem como apresentação do EIA quando do lançamento a montante do ponto de captação de água;

**§ 4º** – A faixa de 30,00 (trinta) m no entorno da Represa do Cascalho, fica declarada e destinada como de área de preservação permanente, com recomposição da mata ciliar após estudos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura e parecer favorável da CETESB, respeitando-se a situação existente quando não houver degradação do meio ambiente.

**§ 5º** – Excetuam-se das vedações desta lei, em cada propriedade abrangida pelas proibições, a construção destinada a residência própria ou dos descendentes e ascendentes dos proprietários e edícula habitadas por caseiro, localizada na distância de 100,00 (cem) metros lineares da represa e o cultivo de lavoura, plantações e hortas domésticas, ainda que perenes, desde que não empregue herbicidas, inseticidas e agrotóxicos e seja feito em curvas de nível demarcadas por técnicos da Casa da Agricultura.

**§ 6º** – Toda e qualquer edificação a ser construída em locais atingidos pelas disposições desta lei deve ser precedida de competente projeto, aprovado pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos com parecer favorável do SAAE.

**Art. 104** – Fica proibido nas áreas de preservação permanente, destinadas a garantir proteção total e integral aos mananciais do Município de Cordeirópolis, o desenvolvimento de culturas, pastagens e urbanização de qualquer tipo, inclusive construções rurais que por sua natureza possam acumular dejetos susceptíveis de contaminar a água.

**Art. 105** – Nas áreas de preservação definidas no artigo 104 desta lei, as matas ou outras vegetações espontâneas, ainda que rasteiras, são consideradas perenes e de proteção das águas, ficando assegurada sua preservação através de fiscalização rigorosa por parte do Poder Público Municipal, proibindo-se sua substituição ou supressão, exceto através de ações ambientais aprovadas previamente pelo órgão estadual competente.





**Parágrafo único** – Nas áreas de preservação permanente, a Administração Pública promoverá, se necessário, o reflorestamento para proteção do regime de salubridade das águas.

**Art. 106** – São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. desenvolver estudos para as áreas de mananciais;
  - II. buscar, através do Comitê de Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e sua Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ações regionais de recuperação e proteção do Ribeirão Tatú;
  - III. consultar previamente o SAAE em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso;
  - IV. integrar o uso do solo às áreas do Município que constituem as bacias dos cursos de água, consideradas mananciais de abastecimento com diretrizes e critérios para garantir:
    - a. a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos de água;
    - b. a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
    - c. a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
    - d. a instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração, de areia e argila, promovendo o controle efetivo das atividades e a recuperação das áreas degradadas.

**Art. 107** – São ações previstas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. melhorar o destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos de responsabilidade do SAAE;
  - II. intensificar a fiscalização nas áreas de mananciais;
  - III. viabilizar o desassoreamento e a recuperação da mata ciliar da Represa do Barro Preto;
  - IV. intensificar, por meio do SAAE e de parcerias, programas de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras dos mananciais;
  - V. preservar de maneira sustentável não somente as matas ciliares das nascentes dos Ribeirões Tatu, do Bosque e Pinhal, Córregos das Amoreiras, do Cascalho, São Francisco, Saltinho, Santo Antônio,



Santa Tereza, da Fazenda Barreiros, Santa Bárbara, do Capim Fino, etc., mas também em suas áreas de recargas dos pequenos aquíferos;

- VI. tomar providências para evitar a degradação ambiental, em especial os aquíferos das Bacias do Cascalho, Ibicaba e do Pinhal, face a impermeabilização das edificações, aglomerados residenciais e instalações industriais não condizentes com a realidade local, afetando de forma irreversível as reservas de águas com a contaminação do lençol freático;
- VII. executar programa de educação ambiental aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção.
- VIII. Realizar estudos hidráulicos e hidrológicos das Bacias do Barro Preto, do Cascalho e do Ibicaba, bem como as captações, lançamentos, usos do solo no entorno, análises do corpo hídrico, entre outras, de forma a definir o diagnóstico e as ações a serem adotadas em cada uma das áreas;
- IX. Intensificar, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura , SAAE e em parceria com as demais Secretarias Municipais, programas de recomposição das matas ciliares e das cabecelras dos mananciais, priorizando o processo educativo em todas as etapas da recomposição.

## CAPÍTULO II DA INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 108** – A política municipal de infraestrutura básica e saneamento ambiental visa atender os seguintes objetivos:

- I. distribuição espacial equilibrada e a apropriação socialmente justa dos equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura;
- II. compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;
- III. melhoria contínua da qualidade do atendimento à população do Município.

### Seção I Da Pavimentação Urbana





**Art. 109** – Os serviços de pavimentação são responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**Art. 110** – Constituem princípios e objetivos do sistema de pavimentação urbana gerenciado pelo poder público municipal:

- I. coordenar, estimular e fiscalizar os serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;
- II. assegurar aos municípios a manutenção das vias públicas oficiais não pavimentadas em condições regulares de tráfego;
- III. implantar um programa de pavimentação obedecendo às diretrizes viárias constantes neste Plano Diretor;
- IV. todos os sistemas de pavimentação deverão ser compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, por meio de materiais empregados em pavimentação, com ênfase aos materiais naturais e recicláveis, cuja utilização resulta em preservação do meio ambiente.

**Art. 111** – São objetivos dos Programas e Sistema de Pavimentação Urbana:

- I. garantir acessibilidade com conforto, segurança e qualidade urbanística aos logradouros oficiais dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- II. ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas por meio da adoção de tipologias construtivas, com utilização ou reuso de materiais permeáveis e ecológicos;
- III. a política de pavimentação deverá priorizar a execução das vias de transporte coletivo, de escoamento da produção agrícola industrial e comercial, assim como os Projetos Especiais de Melhoria do Sistema Viário.

**Art. 112** – São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

- I. a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infraestrutura das vias públicas;
- II. a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas para baratear as obras.



de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente;

- III. deverão ser priorizados os investimentos em contratações de estudos e pesquisas que busquem soluções alternativas para pavimentos econômicos;
- IV. deverão ser desenvolvidos estudos visando hierarquizar o sistema de pavimentação, através da classificação das vias públicas conforme suas funções, assim como a aplicação de padrões diferenciados de pavimentação, buscando maior racionalidade e economia.

**Art. 113 – São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:**

- I. execução dos serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais são atribuições de competência do poder municipal, que poderá efetuá-las diretamente ou através da contratação de terceiros, mediante licitação, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- II. desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- III. relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizado com os tipos de vias classificadas;
- IV. criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas sejam implantados com pisos drenantes, utilizando-se quando possível resíduos da construção civil e pavimento sustentável;
- V. adotar nos programas de pavimentação de vias locais, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

**Seção II**  
**Da Drenagem Superficial (Águas Pluviais)**

**Art. 114 – Os serviços de drenagem superficial (água pluvial) são responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.**

**Art. 115 – O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do Município, de modo a propiciar segurança e conforto a todos os seus habitantes.**

**§ 1º – As edificações e ocupações situadas nas zonas de inundação dos rios e canais e nas faixas de proteção deverão permitir o livre escoamento das águas e manutenção dos cursos de água.**



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



P.L.C. nº

/2010 – Plano Diretor

continuação

fls. 50

**§ 2º** – A manutenção do sistema de drenagem inclui a limpeza e desobstrução dos cursos de água e as obras civis de recuperação dos elementos de canalização construídos.

**§ 3º** – Os serviços de limpeza do sistema serão realizados pelo pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Urbanos ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.

**§ 4º** – As obras civis de canalização serão realizadas diretamente pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Urbanos ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.

**§ 5º** – Deverá ser atualizado o cadastro físico das redes de galerias de águas pluviais.

**Art. 116** São diretrizes da política de infraestrutura de drenagem superficial, na sua interface com a política de ordenamento territorial:

- I. adotar uma política permanente de manutenção das redes de galerias de águas pluviais;
- II. adequar a expansão das redes às diretrizes do zoneamento;
- III. priorizar as obras de drenagem nas áreas com maior concentração hídrica superficial;
- IV. definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a prevenção de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas que possam afetar a drenagem superficial.

**Art. 117** – São ações previstas pela política de infraestrutura de drenagem superficial do Município:

- I. definir critérios para o dimensionamento e executar obras de drenagem superficial das regiões a montante das sub-bacias, visando a redução da concentração das vazões nos fundos de vale;
- II. realizar projetos e obras do sistema de drenagem do Município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundações;
- III. estudos para implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas e leis específicas, bem como a aplicação de parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, como índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como



procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades;

- IV. nos projetos de drenagem e intervenções urbanísticas, incentivar e regulamentar a adoção de pisos drenantes e ecológicos, particularmente nas vias locais de acesso de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;
- V. estudar e viabilizar incentivos fiscais para empresas instaladas nas ZI – zonas industriais que retiverem as águas pluviais para posterior reuso;
- VI. elaborar e executar o Plano de Drenagem Urbana.

### Seção III

#### Da Energia e Iluminação

**Art. 118 – Constituem princípios para a Energia e Iluminação Pública:**

- I. estabelecer e incentivar a modernização permanente do modelo energético em nível regional;
- II. adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética, redução do consumo e o uso racional de energia, fomentando a co-geração e minimização dos impactos ambientais com estímulo a fontes renováveis;
- III. conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 119 – Constituem objetivos e diretrizes para a Energia e Iluminação pública:**

- I. garantia do abastecimento para o consumo e a expansão dos serviços de energia elétrica e iluminação pública;
- II. difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, eólica e o gás natural;
- III. incentivar campanhas educativas visando o uso racional de energia, o respeito às instalações referentes à iluminação pública e a redução de consumo, evitando-se o desperdício;
- IV. estimular programas de investimento e incentivar a capacidade do setor sucroalcooleiro na produção do fornecimento de energia elétrica por centrais de geração, a partir da biomassa, como o bagaço da cana proveniente do processo produtivo do setor, como fonte renovável de energia;