



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
Mensagem nº

/2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paco Municipal "Antonio Thirion"

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 26/05/2017

HORA: 17:14

Autoria: Prefeito Municipal

PROTOCOLO Nº
01055/2017

Assunto: Altera dispositivos da Lei
Municipal nº 2.780, de 29.12.2011(Dispõe
sobre parcelamento do solo e urbanizações

Cordeirópolis, 26 de maio de 2017.

Senhor Presidente

Senhoras Vereadoras e

Senhores Vereadores

Serve-se o **Poder Executivo Municipal** do presente, a fim de com permissa vênia, fazer chegar às mãos de **Vossa Excelência** e extensivamente a todos os insignes legisladores que brilhantemente compõem esse singularíssimo **Poder Legislativo** do município de **Cordeirópolis**, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências, com posterior alteração.

Como se vê **Nobres Vereadores** é publico e notório, que nossa cidade, vem passando por um grande crescimento, vivenciando desenvolvimento nunca visto e urge que se faça investimentos no município de Cordeirópolis e o projeto em questão propõe alterações necessárias na Lei Complementar nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores no município de Cordeirópolis. É de todo conhecido que a habitação em nosso país é motivo de preocupação de todos os governantes, sendo que nossa cidade esta inserida neste contexto.

O assunto açambarcado pelo referendado Projeto é de alto teor social, uma vez que abrange a **Política Municipal Habitacional** no âmbito do município de Cordeirópolis, e o projeto em epígrafe tem como finalidade precípua adequar a legislação a realidade do município no que diz respeito as normas sobre o parcelamento do solo e urbanizações no município de Cordeirópolis, para melhor atendimento aos munícipes por parte da Administração Municipal, através da Secretaria de Obras e Planejamento da Municipalidade.

Diante do exposto acima, tais em síntese, as razões determinantes de nossa iniciativa, como resultado, estamos submetendo a esse insigne **Poder Legislativo** a presente propositura de Lei, ademais, o projeto de lei complementar é bastante claro e dispensa maiores comentários, pois a matéria foi tratada, de modo a enfeixar, com todos os cuidados recomendáveis, tão importante e singular assunto.

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
Mensagem nº 2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 02

Busco em **Vossas Excelências** o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei, por ser de interesse público, pois envolve a comunidade cordeiropolense.

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

Indispensável é, pois, Senhor **Presidente**, a convocação dos **Nobres Vereadores** para deliberarem sobre o **Projeto** com a urgência necessária, tudo de conformidade com o artigo 53 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis – LOMC.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judicosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nimio apreço.

Atenciosamente,


JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito do Município de Cordeirópolis

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador LAERTE LOURENÇO
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Projeto de Lei nº 37, de 26 maio de 2017.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências, com posterior alteração), conforme especifica..

Jose Adinan Ortolan, Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – O artigo 13 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

- "Art. 13 –**
- I.;
- II.;
- III.;
- § 1º –**
- § 2º –**
- § 3º –**
- § 4º –**
- § 5º –**
- § 6º –**

§ 7º – Nos loteamentos com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m², as reservas previstas poderão ser doadas à Prefeitura, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, sob forma de lotes para permitir permuta com outros terrenos destinados a espaços livres de uso público ou áreas institucionais.

§ 8º - A exigência do inciso III do artigo 13 desta lei poderá ser convertida em áreas de bens dominiais ou patrimoniais até o limite de 50% (setenta por cento), desde que a área e o entorno do empreendimento possua condições de áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L. nº /2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thinion"

continuação

fls. 02

§ 9º - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, servirão para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, que serão direcionados a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público.

§ 10 - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, poderão a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, admitir a conversão em pecúnia a ser doada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 11 - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, serão registradas pelo loteador junto ao Cartório de Imóveis correspondente, em nome e propriedade do Município de Cordeirópolis.”

Art. 2º - O art. 15 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar acrescido do § 5º:

“§ 5º - As dimensões indicadas no artigo 14 e artigo 15, poderão se acomodar a situações existentes ou especiais, devidamente justificado, quando se tratar de área de interesse público ou área especial de interesse social.”

Art. 3º – O artigo 16 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 –

§ 1º - As área de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do artigo 13 desta lei, poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, mediante autorização legislativa, por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, depois de fixadas as diretrizes pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e no interesse do Município.”

§ 2º — As áreas referidas no artigo 16 desta lei, serão consideradas em termos percentuais quando da efetiva aprovação do futuro parcelamento do solo.”

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L nº 7/2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 03

Art. 4º – O § 1º do artigo 64 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º – As áreas mínimas reservadas a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de lazer e áreas institucionais, aplicam-se, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para parcelamentos do solo, em especial o artigo 13 desta lei, da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m², confinados com terceiros.”

Art. 5º - Fica incluído o artigo 65-B, § 1º; § 2º; § 3º e § 4º na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

“Art. 65-B – Fica autorizado o desdobra ou fracionamento de lote urbano, com uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, localizado na Macrozona Urbana, Zona Predominantemente Residencial – ZPR.

§ 1º – Para ser objeto de desdobra ou fracionamento, o lote deverá ter no mínimo área total de 250 (duzentos e cinquenta) m² e frente mínima de 10 (dez) metros, voltado para via pública.

§ 2º – A área mínima admitida por lote desdoblado ou fracionado será de 125 (cento e vinte e cinco) m² e frente mínima de 5 (cinco) metros, voltado para via pública.

§ 3º – A apresentação do projeto deverá atender ao disposto no artigo 63 desta lei.

§ 4º – Ficam afastadas as restrições quanto a desdobros e fracionamentos, expressamente previstos no contrato do Loteamento Jardim Residenciais Paraty, Loteamento Jardim São Francisco, Loteamento Jardim São Luiz, Loteamento Jardim José Corte, Loteamento Vila Olympia, e Loteamento Jardim Progresso.”

Art. 6º - Fica incluído o artigo 65-C na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L nº 7/2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 04

"Art. 65-C – Ficam afastadas as restrições quanto a anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação, expressamente previstos nos contratos padrões dos parcelamentos do solo existentes até a presente data no Município de Cordeirópolis, prevalecendo as legislações municipais."

Art. 7º – O artigo 66 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 66 - Os planos de urbanizações especiais deverão seguir, naquilo que couber, os dispositivos dos artigos 13 e 26, ambos desta lei, em especial no que diz respeito as áreas de bens dominiais ou patrimoniais."

Art. 8º – O artigo 100 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 100 - As áreas reservadas em todos os loteamentos habitacionais de interesse social, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas institucionais, corresponderão a 30% (trinta por cento), no mínimo, da área total assim distribuídas:

- I. 13% (treze por cento) para o sistema viário;
- II. 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);
- III. 7% (sete por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º -

§ 4º -

§ 5º -

§ 6º -

§ 7º -

§ 8º -

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L nº /2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 05

§ 9º - A exigência do inciso III do artigo 100 desta lei poderá ser convertida em áreas de bens dominiais ou patrimoniais até o limite de 70% (setenta por cento), desde que a área e o entorno do empreendimento possua condições de áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

§ 10 - As áreas de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, servirão para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, que serão direcionados a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público.

§ 11 - As áreas de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, poderão a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, admitir a conversão em pecúnia a ser doada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 12 - As áreas de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, serão registradas pelo loteador junto ao Cartório de Imóveis correspondente, em nome e propriedade do Município de Cordeirópolis.”

Art. 9º – O artigo 101 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 101 –

Parágrafo único – O comprimento das quadras poderá ser alterado até o máximo de 250,00 (duzentos e cinquenta) m nos casos em que, comprovadamente sejam preservadas as condições adequadas de mobilidade e de acessibilidade de veículos e pedestres.”

Art. 10 – O artigo 66 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L nº 7/2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 06

"Art. 102 –

- I.
- II.
- III.
- IV.....
- V.
- VI.....
- VII.
- VIII.

§ 1º –

§ 2º – Em situações especiais, justificado o interesse público, os loteamentos habitacionais de interesse social poderão ser executados na forma de lotes urbanizados, com a área do lote reduzida para até 140,00 (cento e quarenta) m², mantida a frente mínima de 7,00 (sete) m;

Art. 11 - Fica incluído o artigo 103-A na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

"Art. 103-A – Poderá a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e de outros setores do Executivo se necessário, criar subsídios, incentivos e isenções, em prol do interesse público, do especial interesse social e da habitação, durante a tramitação dos processos até prazo proposto após conclusão do empreendimento.

Parágrafo único – Os subsídios, incentivos e isenções indicadas no “caput” deste artigo, serão regulamentados em legislação específica.”

Art. 12 – O artigo 117 da Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 117 – Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, visando sua real utilização, atendendo no mínimo:

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L nº /2017



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 07

I.

a)

b)

c) vias internas do parcelamento do solo de gabarito G-3 - 15,00 (quinze) m, de 18,00 (dezotto) m, G-4 e avenidas de 29,00 (vinte e nove) m, G-5, dispostas segundo diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;

d)

II.

§ 1º –

§ 2º –"

Art. 13 - Fica incluído o artigo 122-A na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

"Art. 122-A - As dimensões indicadas no artigo 122, poderão se acomodar a situações existentes ou especiais, devidamente justificado, quando se tratar de área de interesse público, ou de regularizações de parcelamentos do solo previstas em legislações específicas."

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos

de maio de 2017, 119 do Distrito e

70 do município.


JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito Municipal de Cordeirópolis