



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Lei nº 3.059  
de 06 de julho 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 específica.

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

**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** – As áreas reservadas em todos os parcelamentos de solo, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 36% (trinta e seis por cento), no mínimo da área útil, excluindo áreas de APP (Preservação Permanente), a ser loteada, assim distribuídas:

- I. ....;
- II. ....;
- III. ....;

- § 1º** – .....
- § 2º** – .....
- § 3º** – .....
- § 4º** – .....
- § 5º** – .....
- § 6º** – .....

**§ 7º** – Nos loteamentos com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m<sup>2</sup>, 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  
Lei nº 3.059/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 02

**§ 9º** - As áreas 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 áreas 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 áreas 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. 1-A.** O artigo 11 da Lei nº 2780, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 11** – Às margens das rodovias estaduais e ferrovias que atravessam ou que venham a atravessar o perímetro urbano, bem como às margens das faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão da concessionária de energia elétrica: faixa *non aedificand* mínima de 15,00 (quinze) m de cada lado, salvo casos devidamente justificados pelo poder público.”

**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 áreas 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.”

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Lei nº 3.059/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 03

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

**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) m<sup>2</sup>, 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) m<sup>2</sup> 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) m<sup>2</sup> 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:

**“Art. 65-C** — Ficam afastadas as restrições quanto a anexação, desdobra, 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.”

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Lei nº 3.059/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 04

**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 - .....

**§ 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.

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
Lei nº 3.059/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 05

**§ 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:

"**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) m<sup>2</sup>, 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.

continua



# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
Lei nº 3.059/2017



Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 06

**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:

I. ....

a) .....

b) .....

c) vias internas do parcelamento do solo de gabarito G-3 - 15,00 (quinze) m, de 18,00 (dezoito) 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.”

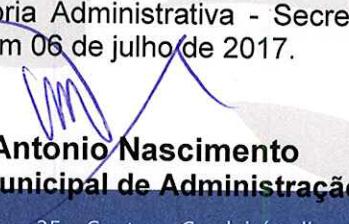
**Art. 14** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 06 de julho de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.

  
José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 06 de julho de 2017.

  
Marco Antonio Nascimento  
Secretário Municipal de Administração