

**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 especifica.**

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) 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  
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) 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 desdobro 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 desdobro 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 desdobrado 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:

**"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."

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) 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.

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

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro - Cordeirópolis - SP  
CEP: 13490-000 - Fone: 19 3556.9900  
www.cordeirópolis.sp.gov.br