



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 009/2018

PROTOCOLO Nº
009/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
DATA: 13/03/2018 HORA: 16:58
Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Altera dispositivos da Lei
Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e

Cordeirópolis, 13 de março de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida vénia, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre "*Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme específica.*".

A planta de zoneamento e uso do solo, Anexo III da Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, nº 178 de 29 de dezembro de 2011, recentemente modificada e codificada sob nº 002/2017 pela Lei Complementar nº 247, de 06/07/2017, incluiu zona industrial ZI e zona industrial do Bairro do Cascalho ZI-BC, lado esquerdo da Rodovia Washington Luis (SP-310) sentido interior/capital, até as imediações da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) dos imóveis com frente para a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348). Com isso, a vocação das terras do zoneamento urbano do Cascalho, lindeiras à SP-310 e depois paralelo à SP-348 é para uso industrial, comercial e prestação de serviço, além da implantação para breve da Barragem Santa Marina, projetada na bacia do Córrego do Cascalho, próximo da Rodovia SP 310 e onde a Administração Municipal está empenhada na sua implantação.

Também na mesma Lei Complementar nº 247/2017 - Anexo III da Planta do Zoneamento de Uso - Codificada sob nº 002/2017, temos no setor oeste da cidade, entre a Rodovia Washington Luís (SP-310), o Jardim Eldorado, a Rodovia Constante Peruchi (SP-316) e a divisa do Município de Santa Gertrudes, a inclusão Zona Industrial - ZI e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, daí, se faz necessário a inclusão dessa porção de terras na área urbana através do Anexo II do Plano Diretor. Por outro lado, no setor sudoeste da cidade, lado sul da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), houve a inclusão de Zona Mista Geral - ZMG e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, daí, uma vez mais, se faz necessário também a inclusão dessa porção de terras na área urbana do Município, onde, em ambos os casos, o instrumento apropriado – Plano Diretor está sendo corrigido.

Com isso, está sendo necessário ampliar o perímetro urbano em outro projeto de lei - Plano Diretor, para adequar à nova realidade. Como os Anexos do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo traz no seu DNA as informações do perímetro urbano, também a lei do zoneamento deve ser atualizada em termos dos seus Anexos, de forma a contemplar as novas áreas urbanas e expansão urbana.

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 009/2018

continuação

fls. 02

Com a adequação em forma de desenho do ANEXO II - Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana, Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2017, agora sendo codificado sob nº 002/2017, que será arquivada junto à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da municipalidade, sendo que cópia do anexo terá validade com rubrica do secretário da pasta, lembramos que todos os anexos pertinentes que possuem indicação do perímetro urbano serão também atualizados, a exemplo dos Anexos: IV.1, IV. 2 e IV.3, sendo estes codificados sob nº 002/2017, todos do Zoneamento. O artigo 1º do projeto de lei trata desses anexos.

Como o Anexo IV.3 trata da "Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial" - Lei Complementar nº 178/2011, com a proposta de perímetro urbano na região da nova Barragem Santa Marina, fica excluída a AEII 05, em virtude exatamente dessa área ser passada a perímetro urbano pelo Anexo II do Plano Diretor e daí, pelo Anexo III do Zoneamento, codificado sob nº 003/2017, terá zona própria ZI que é compatível com AEII - Área Especial de Interesse Industrial 05.

Novamente, como o Anexo IV.3 trata da "Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial" - Lei Complementar nº 178/2011, com a proposta de perímetro urbano na região da Cerâmica Rocha, fica a AEII 06 excluída de um lado e portanto sua descrição no Anexo IV.3 alterada no campo do lado esquerdo da planta, quase final abaixo da Legenda.

O artigo 9º do Zoneamento disciplina os usos previstos nas mais diversas zonas, onde no parágrafo primeiro temos hoje cerca de 12 zonas já caracterizadas e elencadas, desde a aprovação inicial do Zoneamento. Agora, nossa emenda é criar uma zona entre a futura Barragem Santa Marina, a Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) e o Bairro do Cascalho, denominada de zona agropecuária, agricultura, avicultura, piscicultura e misto do Bairro do Cascalho - ZAPMBC, para assim determinar os usos do Anexo II dentro dessa zona, com características determinadas no próprio texto de sua criação e que do mais consta a seguir.

O artigo 11 do Zoneamento trata dos usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais. Estamos incluindo o parágrafo 4º que trata de mudança de endereço das empresas antes da vigência desta lei, dentro da mesma zona, será permissível especial a continuidade de funcionamento das empresas nesta mesma zona. Com isso, empresas que fecharem as portas e se instalarem novamente na mesma zona com mudança de endereço, ficam com a possibilidade permissível especial de funcionarem nesta zona.

O artigo 2º do projeto de lei, tratamos de telefonia celular, nos termos a seguir. Como a instalação de antena de telefonia celular deve atender a parâmetros técnicos de recepção e transmissão, o uso de Prestação de Serviços caracterizado como PS-4, item 3 - Instalação de antena de telefonia celular, fica instituído como permissível especial para todas as zonas do Município, exceto para a Zona Central - ZC. Com isso, em qualquer zona é permissível especial, exceto na zona central.



Continuando no Anexo II - Quadro do Zoneamento de Uso, estamos criando na ZMG - Zona Mista Geral, o Uso I-3** na Condição Específica: Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústrias de Papel R Ramenzoni S/A, pois nesta região com muitas atividades industriais, temos empresas interessadas em se instalar no uso I-3 e também temos já implantadas usos residenciais, motivo porque, permanecemos com ZMG e parte controlada com ZI. As novas empresas não deverão ter poluição sonora, de resíduos ou qualquer espécie, para não contaminar o uso vizinho das atuais casas e também do Villaggio Corte.

Ainda, no Anexo II - Quadro do Zoneamento de Uso, estamos criando na ZMGC - Zona Mista Geral do Cascalho, os Usos PS-4** e I-4** na Condição Específica – Somente: Garagem de transporte coletivo, Oficina para caminhões e transportadora de passageiro e carga para o PS-4 e Somente instalação de manufatura cerâmica artística voltada à fabricação de vasos, paisagismo e correlatos para I-4, pois nesta região já tínhamos atividades de PS-4 e agora estamos incentivando o uso I-4 para cerâmica artística, visto a vocação da região. Não se trata de fabricação de pisos e azulejos, como ocorre no Pólo Cerâmico.

Ainda, no Anexo II - Quadro do Zoneamento de Uso, estamos acrescendo na ZPMU - Zona de Proteção de Manancial Urbana, na condição específica, o termos ".... bem como a futura Barragem Santa Marina, lado leste da cidade."

O artigo 3º trata da nova zona ZAPMBC, nos termos a seguir. Nas imediações da barragem, paralelo à Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) estamos criando a zona ZAPMBC - Zona Agropecuária, Agricultura, Avicultura, Piscicultura e Misto do Bairro do Cascalho, de forma a possibilitar a continuidade das atividades já existentes nas proximidades do corpo d'água. A autorização para atividades similares, sempre observando a não poluição da Barragem Santa Marina, terá uso permissível especial. A ZAPMBC acima limita-se ao norte com a Rua Luiz Ortolan (Bairro do Cascalho), ao sul com a Chácara das Marrecas, a oeste com a Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) e a leste trecho com a Barragem Santa Marina (ZPMU - Zona de Proteção de Manancial Urbana, linha divisória do caminho/acero no entorno da APP da barragem) e trecho com o Loteamento Parque das Águas (área de expansão urbana). Na ZAPMB destacamos principalmente as atividades produtivas a seguir:

Agropecuária reúne os substantivos agricultura e pecuária. É utilizada por pequenos produtores que utilizam práticas tradicionais, onde o conhecimento das técnicas é repassado através de gerações. É praticada no campo e refere-se à técnicas que envolvem animais bovinos;

Agricultura é o conjunto de técnicas utilizadas para cultivar plantas com o objetivo de obter alimentos, bebidas, fibras e outros. A quem trabalha na agricultura chama-se agricultor;

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 009/2018

continuação

fls. 04

Avicultura é a criação de aves para produção de alimentos, em especial frangos e ovos. Entre as espécies criadas na avicultura destaca-se o frango. Em muito menor escala, também são criadas aves como perus, patos, gansos, codornas e avestruzes; e

Piscicultura é a atividade de criação e/ou reprodução de peixes em condições naturais ou artificiais, com finalidade de subsistência, esportiva, científica e/ou econômica.

Misto: são atividades várias, a critério da municipalidade, exercidas em um mesmo local.

Outras atividades correlatas terão uso permitível especial, de forma que sua autorização não implique na poluição da Barragem Santa Marina.

O artigo 4º do projeto de lei trata do artigo 11 da lei de zoneamento, tratado a seguir. Muitas vezes temos atividades antigas dentro de uma zona, que não seriam aprovadas pela lei de zoneamento. Todavia, já estão há tempos neste local e tem direito adquirido. Se as empresas mudarem de endereço dentro da mesma zona, estamos abrindo a possibilidade de poderem continuar com suas atividades, dentro desta mesma zona.

Os artigos 5º, 6º e 7º do presente projeto de lei, cuida da moeda a ser utilizada nas multas. Nos artigos 86, 96 e 98, substituímos as multas estabelecidas em Reais (moeda corrente) para UFIRCO (Unidade Fiscal de Referência do Município de Cordeirópolis nos termos da Legislação Municipal nº 2.075/2001 que “institui a unidade fiscal de referência do Município de Cordeirópolis, e dá outras providências.”.

O artigo 8º do projeto de lei, procedemos no sentido de incluir o parágrafo único ao artigo 153 da lei de zoneamento, no sentido de proteger melhor a população de baixa renda, quanto às políticas habitacionais, com olhar especial pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

O artigo 9º está destinado a incluir zona, usos e condições específicas no Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso, já tratado anteriormente.

O artigo 10 trata da execução da lei complementar e o artigo 11 da sua entrada em vigor, publicação e revogação das disposições em contrário.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas às cautelas singulares ao assunto.

O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos nosso corpo técnico e jurídico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº *009/2018*

continuação

fls. 05

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa **Egrégia Casa**, estamos certos de que os **Nobres Vereadores** saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

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 à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que o Nobres Edis haverão emprestar o indispensável apoio.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescritível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação

Considerando, finalmente, que, para a ampliação do perímetro urbano nos setores demonstrados no Anexo II do Plano Diretor, faz-se necessário a adequação dos anexos do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para também contemplar a ampliação urbana e expansão urbana, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada em **regime de urgência especial**.

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

Atenciosamente,

José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Ao Exmº. Sr.

Vereador Laerte Lourenço

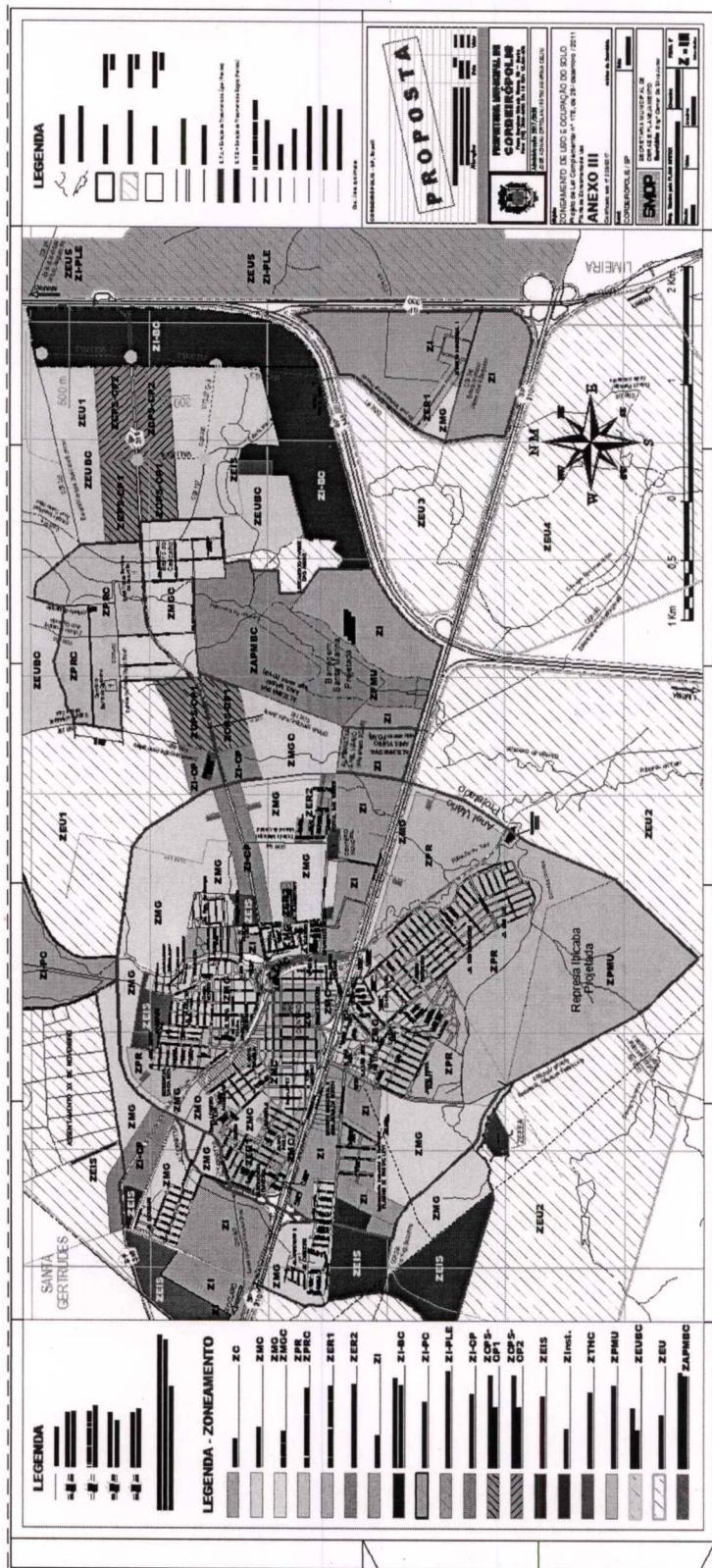
DD. Presidente da Câmara Municipal de

Cordeirópolis – SP



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

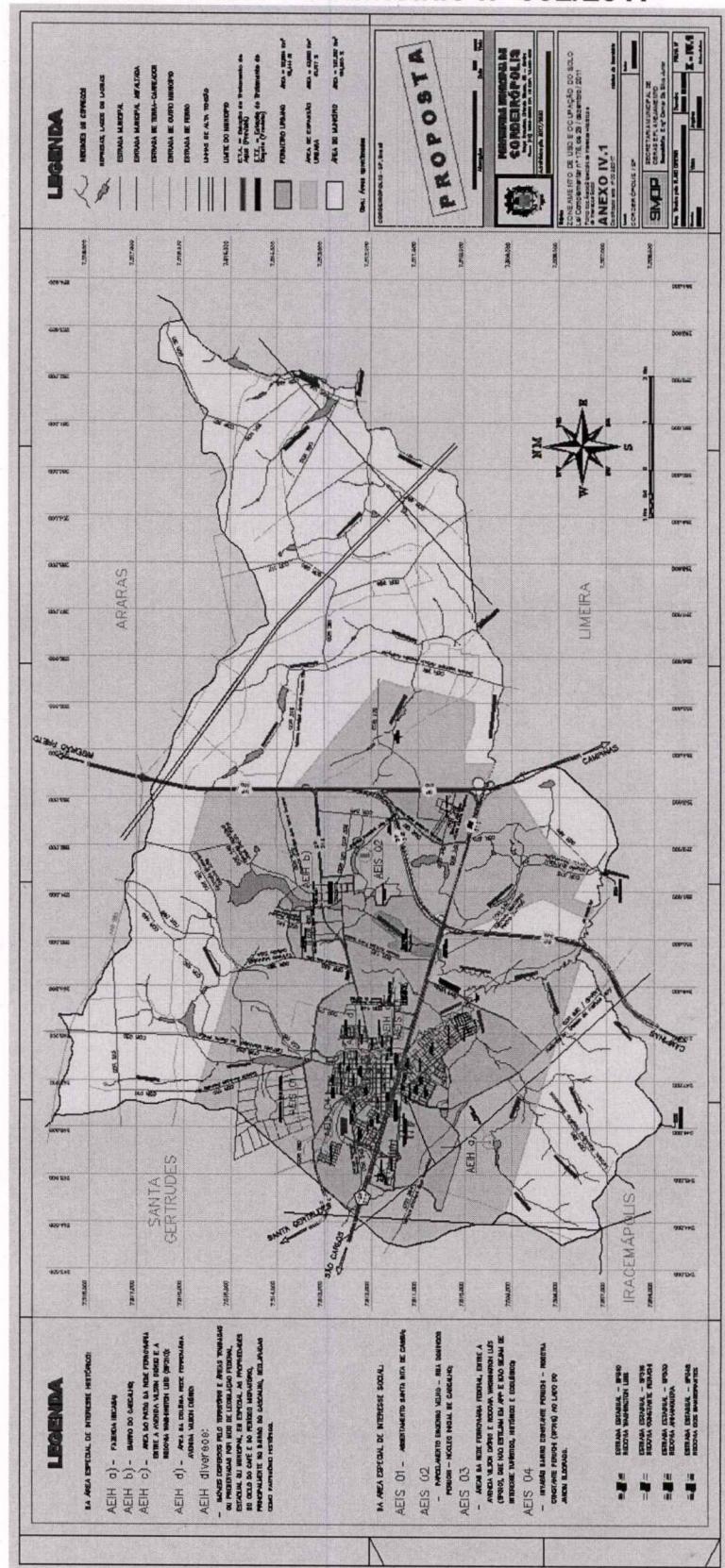
ANEXO III - Codificado nº 003/2017





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

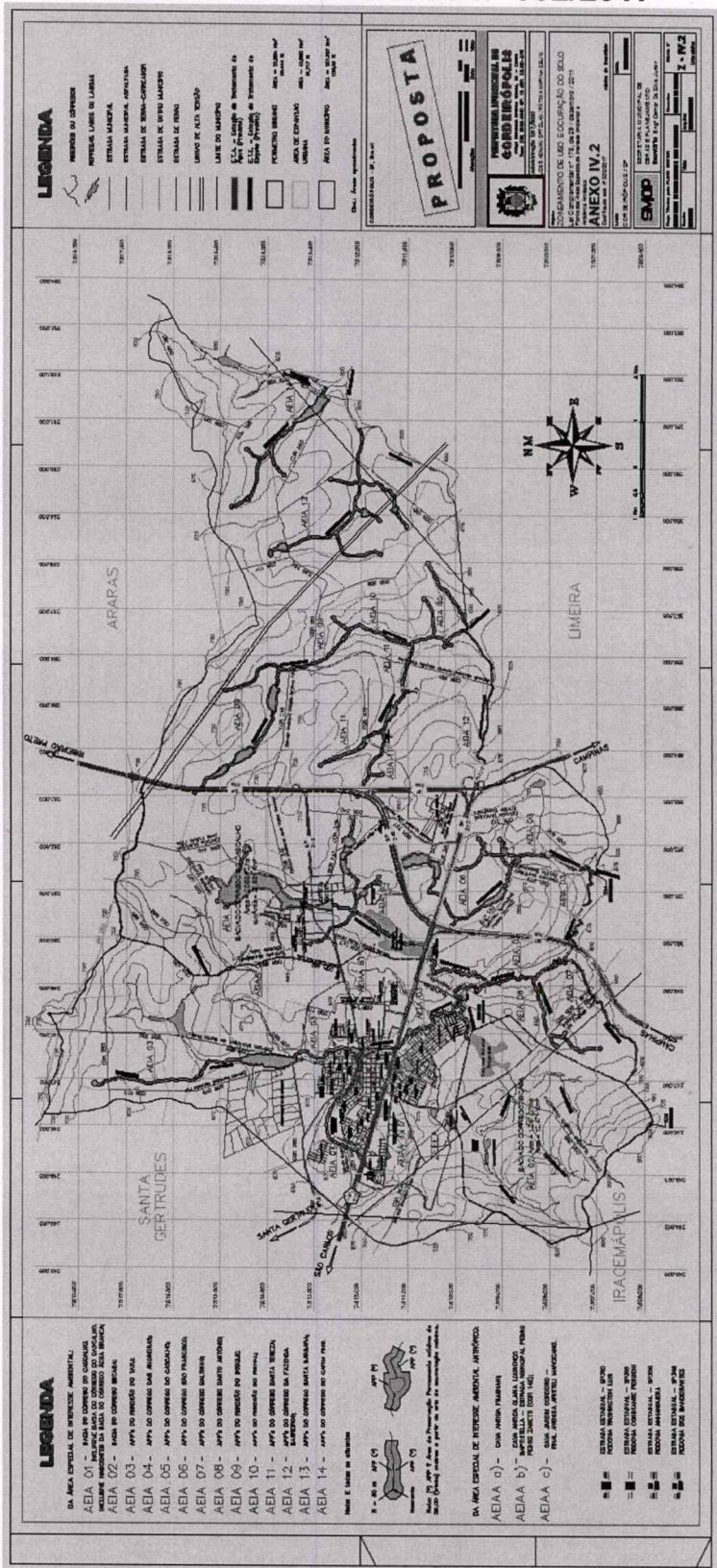
ANEXO IV.1 - Codificado nº 002/2017





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

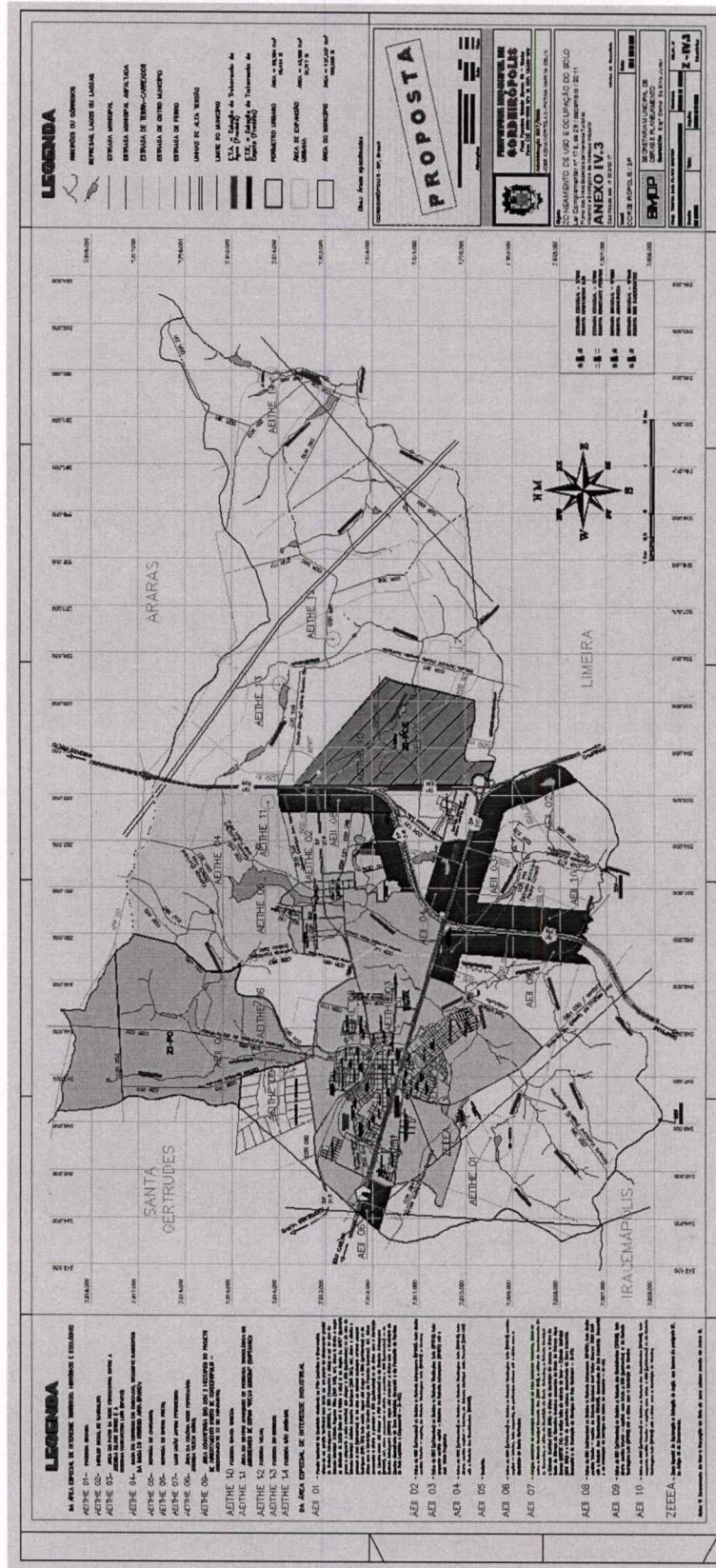
ANEXO IV.2 - Codificado nº 002/2017





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

ANEXO IV.3 - Codificado nº 002/2017





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Projeto de Lei Complementar nº 3, de 13 de Março de 2018.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme específica.

O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a atualizar os Anexos III, IV.1, IV.2 e IV.3 nos termos do artigo 2º, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, bem como modificar o parágrafo 2º e incluir o parágrafo 3º do mesmo artigo 2º, conforme segue:

"Art. 2º – São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I.;
- II.;
- III. Planta de Zoneamento de Uso (escala 1:10.000);
- IV. Plantas das Áreas de Especiais Interesses, conforme abaixo:

IV.1. Planta das Áreas Especiais de Interesse Histórico e de Interesse Social (escala 1:25.000);

IV.2. Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico (escala 1:25.000);

IV.3. Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico; e de Interesse Industrial (escala 1:25.000)

V.:

V.1.;

V.2.;

V.3.;

V.4.; e


continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

P.L.C. nº

continuação

fls.02

V.5.

VI.;

§ 1º – Todos os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

§ 2º – O Anexo III em forma de Planta fica codificado sob o nº 003/2017 e os Anexos IV.1, IV.2 e IV.3 em forma de planta ficam codificados sob nº 002/2017.

§ 3º – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados sob nº de sua sequência / ano de sua vigência e assim sucessivamente, quando das alterações."

Art. 2º - Fica acrescido no Art. 8º o Parágrafo Segundo e transformado o Parágrafo Único em parágrafo primeiro, nos termos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, conforme segue:

"**Art. 8º** –

§ 1º –

§ 2º – O uso de Prestação de Serviços caracterizado como PS-4, item 3 - Instalação de antena de telefonia celular, fica instituído como permissível especial para todas as zonas do Município, exceto para a Zona Central - ZC."

Art. 3º - O Art. 9º da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso XIII no § 1º:

"**Art. 9º** – Para disciplinar os usos previstos no Anexo I, as macrozonas, nos termos do Plano Diretor, ficam divididas nas seguintes zonas, distribuídas no Anexo III:

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

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


continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

P.L.C. nº

continuação

fls. 03

VIII.;

IX.;

X.;

XI.;

XII.; e

XIII. zona agropecuária, agricultura, avicultura, piscicultura e misto do Bairro do Cascalho - ZAPMBC.

§ 2º – "

Art. 4º - O art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 4º**:

"Art. 11 –

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º – No caso de mudança de endereço das empresas antes da vigência desta lei, dentro da mesma zona, será permitível especial a continuidade de funcionamento das empresas nesta mesma zona.”

Art. 5º - O Parágrafo único do art. 86 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 86 –

Parágrafo único – Findo o prazo concedido e persistindo a infração, será cobrada semanalmente uma multa igual a **110 UFIRCO** (cento e dez Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis) até que cesse a infração e proceder-se-á

continua



ao cancelamento da licença de funcionamento e ao embargo do uso irregular do imóvel, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis."

Art. 6º - Os incisos I., II. e III. do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passam a vigorar com as seguintes redações:

"Seção III"

Das Multas

Art. 96 –:

- I. execução de serviços ou obras sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou, ainda, contra qualquer dispositivo desta lei: **220 UFIRCO** (duzentos e vinte Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis);
- II. faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras: **110 UFIRCO** (cento e dez Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis), além da reparação do dano;
- III. não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria: **440 UFIRCO** (quatrocentos e quarenta Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis).

Parágrafo único – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro."

Art. 7º - O artigo 98 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 98 – Os valores monetários em reais constantes nesta lei serão obtidos através da quantidade de UFIRCO multiplicado pelo valor da UFIRCO – Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis do ano em exercício.

Parágrafo único – No caso de extinção do índice registrado no caput será adotado outro oficialmente aceito, mediante Decreto do Executivo."

Art. 8º - O artigo 153 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, fica acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

"Subseção II"


continua



Das Ações

Art. 153 –

Parágrafo único – Deverá ser viabilizado empoderamento e maior atenção do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, quanto às políticas habitacionais, especialmente aquelas voltadas para a população de baixa renda."

Art. 9º – Fica acrescido no Anexo II - Quadro do Zoneamento de Uso, relativo a Zona, Uso e Condições Específicas, nos termos do Quadro próprio da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, conforme segue:

"ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
------	-----	-----------------------

ZMG	I-3**	Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústrias de Papel R Ramenzoni S/A.
-----	-------	--

ZMGC	PS-4**	Somente: Garagem de transporte coletivo, Oficina para caminhão e transportadora de passageiro e carga.
ZMGC	I-4**	Somente instalação de manufatura cerâmica artística voltada à fabricação de vasos, paisagismo e correlatos.

ZPMU		Zona de Proteção de Manancial Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste, bem como a futura Barragem Santa Marina, lado leste da cidade.
------	--	--

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

P.L.C. nº

continuação

fls. 06

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
	R - 1	
	C - 1**	
	C - 2**	
	PS - 1**	
	PS - 2**	
	ASP*	
ZAPMBC	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Importante	Região própria para atividades ligadas à Agropecuária, Avicultura e Piscicultura; e uso controlado nas proximidades da Barragem Santa Marina, de forma que não haja poluição, de qualquer espécie.
	Outras Atividades	Outras atividades correlatas ou mistas (C e PS) terão uso permissível especial, desde que não poluam a barragem em termos ambientais.
		Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) permissível especial

Art. 10 – As despesas para execução desta lei complementar estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

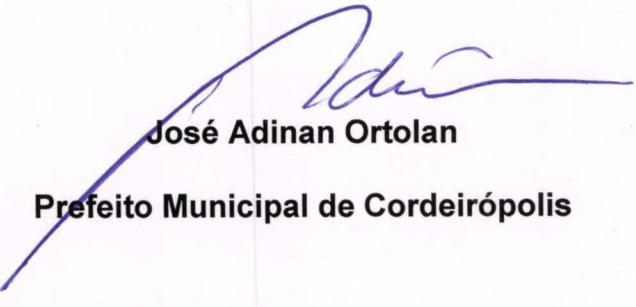
P.L.C. nº

continuação

fls. 07

Art. 11 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de março de 2018, 120 do Distrito e 71 do Município.


José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis