



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 008/2018

PROTOCOLO Nº
00302/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 13/03/2018

HORA: 17:01

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177, de 29.12.2011 Institui o Plano Diretor do Município de

Cordeirópolis, 13 de março de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *vênia*, 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 177, de 29.12.2011 (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), conforme especifica."**

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 (LC 247/2017), 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) e também dos imóveis com frente para a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348). Com isso, a vocação das terras do zoneamento urbano, lindeiras à SP-310 e depois paralelo à SP-348 é para uso industrial, comercial e prestação de serviços, além da implantação para breve da Barragem Santa Marina, projetada na bacia do Córrego do Cascalho, próximo à SP-310.

Também na mesma LC 247/2017 - Anexo III da Planta do Zoneamento de Uso, 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 da Zona Industrial - ZI e da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, daí, se faz necessário a inclusão dessa porção de terras na área urbana do Plano Diretor. Por outro lado, no setor sudoeste da cidade, lado sul da Estrada Municipal Hugo Bacoquina (COR 364), tivemos 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.

No setor sudeste, em frente ao Barreirense, lado sul da Rodovia Washington Luís (SP-310), pela LC 247/2017 - Zoneamento, Anexo III, ficou estabelecido uma faixa de 1 Km de zona de expansão urbana, da SP-348 até a SP-330, com vistas a futura urbanização no local, com todos os cuidados de praxe. Agora, estamos definindo melhor esta expansão urbana, de forma a contemplar também as terras da Fazenda São Francisco - Processo nº 3735/2017, onde ocorrerá a citada urbanização. Esta é uma região muito valorizada e os investimentos ali feitos reverterão em benefícios para o Município de Cordeirópolis. Daí, o Anexo II do Plano Diretor inclui de forma mais apropriada esta expansão urbana.

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 008/2018

continuação

fls. 02

Para desenvolvimento das atividades nestes setores, impera a necessidade de transformar esta zona de expansão urbana em zona urbana, conforme o Anexo II do Plano Diretor, com foco no parágrafo segundo do artigo 9º do Plano Diretor, que diz: *"As glebas, os terrenos e os imóveis inseridos no perímetro urbano e na zona de expansão urbana, nos termos do Anexo II, serão efetivamente tributados com IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, quando do seu efetivo uso para fins urbanos."*. Portanto, as glebas em nada serão tributadas em termos de IPTU, se não for efetivamente ocupado e usado como atividade urbana.

O assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para também ampliar o perímetro urbano do Município com vistas em futuro próximo no parcelamento do solo industrial, comercial e prestação de serviços, possibilitando assim a instalação de empresas que virão trazer empregos e rendas à comunidade Cordeiropolense, em face de vocação do respectivo setor. Também teremos uso na habitação de interesse social e na implantação da Barragem Santa Marina, próximo da Rodovia SP 310.

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 codificado sob nº 002/2017, que será arquivado 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: I, V, VI, VII e VIII. Vale os anexos plotados e juntados neste.

Vale lembrar que existe possibilidade do parcelamento para fins habitacionais de interesse social em gleba de terras próximo aos Jardins Juventude e Planalto, com frente para a Rua do Barro Preto, hoje pista única de mão dupla, no trecho entre o início da gleba e a rotatória do Anel Viário. Atualmente, entre o Jardim Planalto e a rotatória do Anel Viário, no Anexo VI - Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana (escala 1:15.000) codificado sob nº 001/2011, temos a previsão do sistema viário VAN1G-5 (via arterial norte nº 1 gabarito G-5) com 29,00 (vinte e nove) metros.

Como já existe a rua o passeio (2,00 m) e o leito carroçável (8,00 m) do lado de baixo, estamos projetando passeio de 2,50 m do lado de cima, além da segunda pista (leito carroçável), também do lado de cima, com caixa viária de 9,00 m. Se considerarmos um canteiro central de 2,50 m, temos uma caixa viária final de 24,00 m, motivo porque propomos que este trecho passe a ser denominado VAN1G-5* especial com caixa viária de 24,00 (vinte e quatro) metros. Trata-se de adequação viária para acomodar situação existente, que estamos incluindo no Anexo VI - codificado sob nº 002/2017, tudo nos termos do parágrafo único do artigo 32 do Plano Diretor.

Continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº 008/2018

continuação

fls. 03

Em virtude de empreendimentos em aprovação na Zona Industrial com frente para a Rodovia Washington Luís (SP-310) e nas circunstâncias atuais de caminamento viário, houve ajustes no traçado do Anel Viário no setor leste da cidade, de forma a adequar ligações entre importantes rotatórias, como incluído no Anexo VII - Planta do Anel Viário - PROPOSTA, codificado agora sob nº 002/2017.

Também estamos incluindo na área urbana, no setor sudoeste, ao longo da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), do cruzamento com a Rodovia Dr. Cássio de Freitas Levy - COR 030 / SPV017, no sentido horário deste ponto, segue na distância de 635 m pela COR 364 e faixa de perímetro urbano à esquerda, na largura de 50 m em relação ao eixo do futuro Anel Viário. No Anexo II do Plano Diretor, estamos cotando a faixa de 50 m de área urbana ao longo da COR 364. Com isso poderemos receber recursos federais para implantar este trecho do anel viário, que estará totalmente dentro da zona urbana.

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 nos anexos do Plano Diretor com todas as 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.

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 consecução da ampliação do perímetro urbano nos setores demonstrados no Anexo II do Plano Diretor e daqueles anexos que tratam de zona 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**.

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Mensagem nº

008/2018

continuação

fls. 04

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em epigrafe, ficamos no aguardo de sua judiciosa 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

Projeto de Lei Complementar nº 4, de 13 de março de 2018.

**Altera dispositivos da Lei Complementar nº 177, de 29.12.2011
(Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá
outras providências), conforme especifica.**

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 ampliar o perímetro urbano nos termos do Anexo II, artigo 9º, da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, e consequente atualizar e codificar os anexos que tratam do perímetro urbano, conforme segue:

"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.;
- IV.;
- 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 –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º –

continua



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

P.LC nº

continuação

fls. 02

§ 5º – Os Anexos I, II, V, VI, VII e VIII, ficam codificados sob nº 002/2017.

§ 6º – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados sob nº de sua sequência / ano de sua vigência e assim sucessivamente, quando das alterações.

§ 7º – No Anexo VI - Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana (escala 1:15.000), o sistema viário VAN1G-5 com 29,00 (vinte e nove) metros, passa a ser VAN1G-5* especial com caixa viária de 24,00 (vinte e quatro) metros.

Art. 2º – As despesas para execução desta lei estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

Art. 3º – 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







