



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

**Lei Complementar nº 264, de 27 de junho 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 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** – 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. 1-A.** O Anexo III – Planta de Zoneamento de Uso (esc. 1:10.000), codificado sob nº 003/2018, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, muda trecho da área urbana de ZI para ZMG para a Área “B-1” do Desmembramento Agostinho Trindade da Silva, com frente para a Avenida da Saudade, esquina com a Rua Santa Maria Fonoff, nos termos do Anexo citado.

**Art. 1-B.** O Anexo III – Planta de Zoneamento de Uso (esc. 1:10.000), codificado sob nº 003/2018, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, muda trechos da área urbana: a) de ZPR para **ZEIS** na região entre o Jardim Residencial Paraty I, o Jardim Lise, o Córrego Tetéia e a Rodovia Municipal Dr. Cássio de Freitas Levy (COR 030); b) de ZPR para **ZEIS** na região entre o Jardim Lise, os Jardins Progresso, São Francisco e São Luiz; e o Córrego Tetéia e c) de ZMG para **ZEIS** na região do setor de ZMG entre a faixa de ZMG do Linhão da Elektro, a faixa de ZMG da Rodovia Dr. Cássio de Freitas Levy (COR 030) e a faixa de ZMG do Anel Viário Sul III (AV-S-III), todos nos termos do Anexo III citado.

**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)

continua



- V. ....;
- V.1. .... ;
- V.2. .... ;
- V.3. .... ;
- V.4. .... ; e
- 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 003/2018 e os Anexos IV.1, IV.2 e IV.3 em forma de planta ficam codificados sob nº 002/2018.

**§ 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. 3º** - Fica acrescido no Art. 8º o § 2º e transformado o Parágrafo Único em § 1º, 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. 4º** - 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. ....;
- VIII. ....;

continua



- IX.....;
- X.....;
- XI.....;
- XII.....; e
- XIII. zona agropecuária, agricultura, avicultura, piscicultura e misto do Bairro do Cascalho - ZAPMBC.

**§ 2º** – ....."

**Art. 5º** - 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, dentro da mesma zona, será permissível especial a continuidade de funcionamento das empresas nesta mesma zona."

**Art. 6º** - O Parágrafo único do art. 86 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 7º** - 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:

**"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, em **UFIRCO** (Unidades Fiscais de Referência do Município de Cordeirópolis), nos termos a seguir:
  - a) Uso Residencial = 40 UFIRCO + 1,3 UFIRCO/m<sup>2</sup> de área construída;
  - b) Uso Comercial e Prestação de Serviços = 50 UFIRCO + 1,8 UFIRCO/m<sup>2</sup> de área construída;

continua



c) Uso Industrial = 298 UFIRCO independente da área construída.

- 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)."

**Art. 8º.** Ficam acrescidos os parágrafos 2º e 3º, transformando o parágrafo único em parágrafo 1º, no artigo 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com as seguintes redações:

**"Art. 96 - .....**

**§1º -** Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

**§2º -** Para os serviços e obras existentes até dezembro de 2008, comprovado pelo Cadastro Técnico Municipal ou outra maneira legal aceita pela Prefeitura, aplicar-se-á 30% do valor da multa, no caso de regularização.

**§3º -** Para as entidades assistenciais sem fins lucrativos, aplicar-se-á 15% do valor da multa, no caso de regularização."

**Art. 9º -** 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. 10. – Vetado**

**Art. 11 –** 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**

continua



continuação

fls. 05

## **ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso**

Foto Francisco Orlando Sotelo, et al., Fondo 10-000-19861 - inv. 10-000-9973 - ill. 10-000-12 - inv. 10-000-973



Prefeitura  
Municipal de  
Cordoba

	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. 12.** - O ANEXO V.1. – Quadro “A” – Parâmetros Urbanísticos – Zona ZER 2 do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo segue aos seguintes parâmetros:

**ANEXO V.1. Quadro “A”**

Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2							
Uso	Lote Mínimo		Edificação				
	(1) e (2)		Coeficiente de	Coeficiente	Recuos Mínimos (m)		
	Área	Frente	Ocupação	Aproveita-	Frente	Fundos	Lateral
	(m²)	(m)	(% da área do lote)	mento x área do lote	(3)		(6)
R-1	275,00	11,00	70	1,0	(4) 4,00	(5)	1,50
R-1	250,00	10,00	70	1,0	(4) 3,00		1,50
R-1	200,00	8,00	70	1,0	(4) 2,00		1,50
(1) Para lotes com área igual ou maior que 360,00 (trezentos e sessenta) m², frente mínima de 12,00 (doze) m.							
(2) Para lotes com área igual ou maior que 600,00 (seiscentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m.							
(3) 70% (setenta por cento) da área frontal deverão ser mantidos permeáveis.							
(4) Recuo de 2,00 (dois) m para praça de retorno (cul-de-sac).							
(5) Na hipótese de pavimento superior, a projeção do mesmo obedecerá ao recuo de fundo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m.							
(6) Recuo nas duas divisas laterais, admitido o abrigo em uma das divisas.							
(7) Permitido construção de edícula com divisa nos fundos.							

**Art. 13** – As despesas para execução desta lei complementar estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

continua



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis


Lei Complementar nº 264/2018

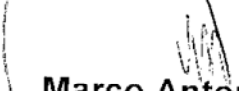
continuação

fls. 07

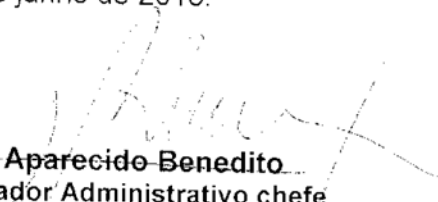
**Art. 14** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

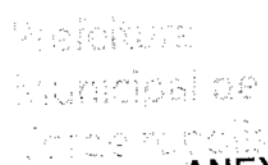
**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 27 de junho de 2018, 120 do Distrito e 71 do Município.

  
**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

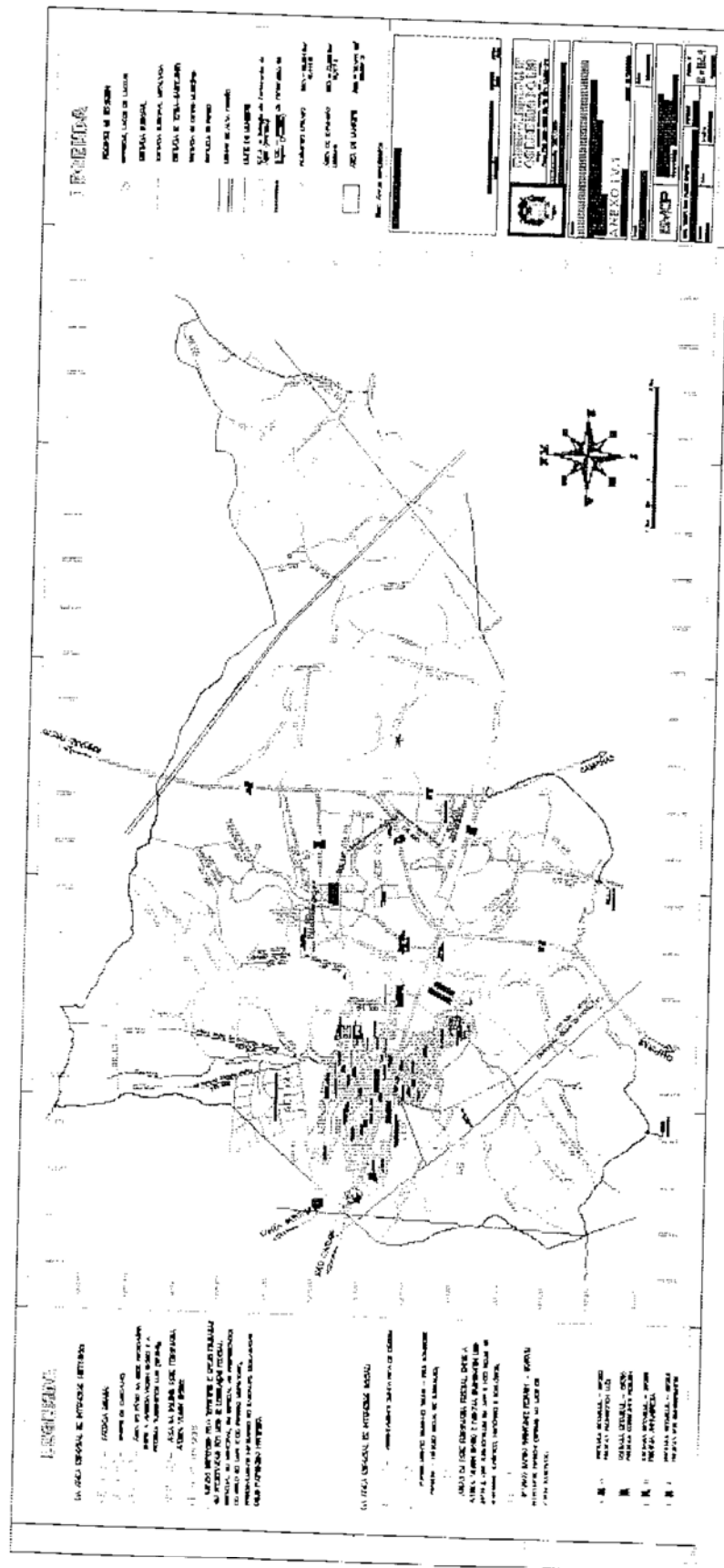
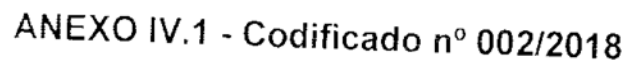
  
**Marco Antonio Nascimento**  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "**ANTONIO THIRION**", em 27 de junho de 2018.

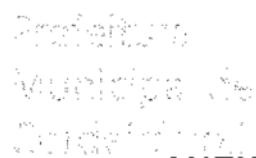
  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Administração













**ANEXO III – Codificada sob nº 003/2018 – após aprovação.**

