



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 022/2020

Recebido(a) em	
02/06/2020	Às 12h44
nº 534/2020	
Protocolo <i>mf</i>	
<i>Wanda de Lourdes V. Cordeiro</i>	
PROTÓCOLO	
Câmara Municipal de Cordeirópolis	

Cordeirópolis, 29 de maio de 2020.

Excelentíssima Senhora 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 Complementar em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual **"Autoriza o Município a regularizar e aprovar o Parcelamento de Solo conhecido como "Desmembramento Betti", no Bairro do Cascalho, conforme especifica e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para regularizar o empreendimento denominado "Desmembramento Betti", composto de 20 lotes, localizado à Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) esquina com a Rua Pedro Betti, no Bairro de Cascalho, Município de Cordeirópolis/SP.

Referido parcelamento foi implantado em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, do Plano Diretor - Lei Complementar nº 177/2011, artigos 216 a 219 e sua regularização segue os Decretos Municipais nºs 5.796/2018 e 5.872/2019.

Trata-se do primeiro projeto de lei a regularizar e aprovar um parcelamento, com as regras dos decretos citados, que minimizaram as exigências urbanísticas do Plano Diretor.

continua



Mensagem nº 022/2020

continuação

fls. 02

O parcelamento é objeto da Matrícula nº 9373 - 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira, com 24.200,00 m<sup>2</sup>, zona urbana, com INCRA nº 624.063.003.948.

A área total a ser parcelada possui 22.957,57 m<sup>2</sup> com um total de 20 lotes e área de 21.429,45 m<sup>2</sup> ou 93,34% e o Sistema Viário possui 1.528,12 m<sup>2</sup> ou 6,66%. Caso seja necessário e por exigência do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis o imóvel devera ser retificado com a dimensão real.

O valor da área de bem dominial, após avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733 de 02/01/2018, encontrou o valor de **R\$ 30.433,00** (trinta mil, quatrocentos e trinta e três reais) para o exercício de **2019**, nos termos de folhas 153 do Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, para uma área de bem dominial de 436,19 m<sup>2</sup> ou 1,90% da gleba parcelada. O valor da taxa de licença para regularização de parcelamento, pelo Decreto Municipal nº 5.800/2018 estipulado em **R\$ 1.379,14** para **2020**, que somado ao valor da área de bem dominial, que equivale para **2020** a **R\$ 31.428,16** (Laudo de Avaliação de Área de Bem Dominial - 436,19 m<sup>2</sup>). O recolhimento aos cofres públicos no valor de **R\$ 32.807,30** (trinta e dois mil, oitocentos e sete reais e trinta centavos), soma dos dois valores, para o exercício de **2020** poderá ser efetuado em até 06 parcelas a partir da aprovação e entrega do projeto urbanístico, direcionado tal recurso financeiro para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 3.078, de 15 de dezembro de 2017.

Existem possibilidades no futuro de levar a este local a água potável e com mais dificuldade, o esgoto sanitário. Se isso ocorrer, as despesas poderão ser por conta dos proprietários, se forem cobradas essas despesas para os demais moradores do Bairro do Cascalho. O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, fica autorizado a fiscalizar

continua



Mensagem nº 022/2020

continuação

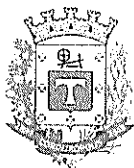
fls. 03

e aprovar as fossas sépticas implantadas e a serem implantadas em cada lote do "Desmembramento Betti", cujas despesas correrão por conta de cada proprietário de lote, de sorte que tenhamos qualidade de vida à população residente.

Anexo a este, seguem os documentos elencados que fazem parte do Processo Administrativo nº 1.223/2019:

1. Cópia do RG e do CPF de cada proprietário do parcelamento;
2. Matrícula nº 9373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira – fls. 137 do Proc. 1.223/2019;
3. ART do Engº Renan Sanches – fls. 134 e 135 do Proc. 1.223/2019;
4. RRT da Arquiteta e Urbanista Tânia Carini – fls. 136 do Proc. 1.223/2019;
5. Projeto Urbanístico – Regularização de Parcelamento do Solo – fls. 110 do Proc. 1.223/2019;
6. Projeto Esgotamento Sanitário – fls. 111 do Proc. 1.223/2019;
7. Projeto Água Potável – fls. 112 do Proc. 1.223/2019;
8. Decreto nº 5.796/2018 – anexada no Proc. 1.223/2019;
9. Anexo I – Decreto nº 5.796/2018 – fls. 124 do Proc. 1.223/2019;
10. Laudo próprio de Avaliação da Área de Bem Dominial com 436,19 m² do "Desmembramento Betti" – Bairro de Cascalho, em Cordeirópolis/SP, no valor de R\$ 30.533,30 pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - 10.733 de 02/01/2018, em 22 de maio de 2019 – fls. 153 do Proc. 1.223/2019; e
11. Parecer da interessada ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS, aceitando o valor anterior calculado pela Prefeitura e disponibilizando em moeda corrente para ser depositado no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 3.078/2017 – fls. 156 do Proc. 1.223/2019.

continua



Mensagem nº 022/2020

continuação

fls. 04

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.

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

O assunto enfocado foi tratado, de modo a enfeixar, com os cuidados recomendáveis, tão importante e singular matéria, assim, pois, o projeto de Lei Complementar por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos nosso corpo técnico e jurídico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

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

Considerando, finalmente, que, para a regularização do “**Desmembramento Betti**” é necessária a respectiva aprovação da edilidade conforme Plano Diretor, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, concluindo, com o devido respeito, submeto o presente projeto de Lei Complementar à elevada apreciação dos Ilustres **Vereadores** que integram esta **Casa Legislativa**, assim sendo, solicitamos de todos os insígnies legisladores municipais, através do elevado espírito público que cada um é dotado e na esperança e certeza de que, após regular tramitação, seja o mesmo deliberado e aprovado em regime de urgência na devida forma regimental.

continua



Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares desta Egrégia **Casa de Leis**, saberão aquilatar a importância deste projeto, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos a oportunidade para incrustar ao ensejo nossos protestos de consideração e real apreço.

Atenciosamente,

**JOSÉ ADINAN ORTOLAN**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm<sup>a</sup>. Sra.

Vereadora **CÁSSIA DE MORAES**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis - SP



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2 de junho de 2020.

Autoriza o Município a regularizar e aprovar o Parcelamento de Solo conhecido como "Desmembramento Betti", no Bairro do Cascalho, conforme especifica e dá outras providências.

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** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a regularizar o parcelamento de solo denominado "**Desmembramento Betti**", de propriedade das pessoas abaixo discriminadas, inscritas no RG e CPF, implantado em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, do Plano Diretor - Lei Complementar nº 177/2011, artigos 216 a 219 e nos termos dos Decretos Municipais nºs 5.796/2018 e 5.872/2019.

**§ 1º** – Segue em forma de tabela os proprietários e seus documentos:

Lote	Nome	RG nº SS/SP	CPF nº
01	MOACYR CALDERARO E OUTRA	19.445.876-3	412.017.608-87
02	MOACYR CALDERARO E OUTRA	19.445.876-3	412.017.608-87
03	MOACYR CALDERARO E OUTRA	19.445.876-3	412.017.608-87
04	CLAUDIO LUIZ DE ARAUJO E OUTRA	6.493.712-4	603.302.798-15
05	ANTONIO RUBENS LOPES DE LIMA E OUTRA	7.858.334-2	714.829.208-59
06	ROSA APARECIDA SCHNEIDER BETTI E OUTRA	7.802.510-2	160.727.918-59
07	CARLOS ALBERTO HESPANHOL E OUTRA	13.267.501-8	057.360.428-27
08	JOSE APARECIDO RODRIGUES E OUTRA	9.249.612-X	776.986.168-04
09	LUIZ ANTONIO BETI E OUTRA	12.876.935	055.026.548-18
10	ANTONIO CERQUIARI E OUTRA	5.478.212	600.403.198-49
11	ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTRO	6.590.198-8	820.897.108-10
12	VALDEMIR BETI E OUTRA	4.284.242-6	553.850.958-34
13	JOSE SILVA DA COSTA E OUTRA	13.362.190-X	008.573.308-37
14	ALCILENE ALMEIDA BULHÕES E OUTRO	29.420.547-9	280.717.418-33
15	ALCINO ALMEIDA BULHÕES E OUTRA	28.944.853-0	259.396.318-27
16	ELISANDRA APARECIDA LOPES DE ALENCAR e OUTRO	30.447.807-6	304.794.638-83
17	VALDEMIR BETI E OUTRA	4.284.242-6	553.850.958-34
18	ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTRO	6.590.198-8	820.879.108-10
19	CARLOS ALBERTO HESPANHOL E OUTRA	13.267.501-8	057.360.428-27
20	ROSA APARECIDA SCHNEIDER BETTI E OUTRA	7.802.510-2	160.727.918-59

**§ 2º** – O parcelamento refere-se ao sítio localizado na Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), esquina com a Rua Pedro Betti, no Bairro do Cascalho, objeto da Matrícula nº 9373 - 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira, com 24.200,00 m², zona urbana, com INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis/SP

continua



**Art. 2º** – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a aprovar parcelamento de solo denominado "**Desmembramento Betti**".

**§ 1º** – São responsáveis técnicos pelo empreendimento a regularizar o Engº Civil RENAN SANCHES, CREASP 5063229269 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230171538721 e a Arquiteta e Urbanista TÂNIA CARINI com o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000005456620.

**§ 2º** – A área total a ser parcelada, nos termos do Projeto Urbanístico, possui 22.957,57 m² com um total de 20 lotes e área de 21.429,45 m² ou 93,34% e o Sistema Viário possui 1.528,12 m² ou 6,66%, observando-se se necessário e por exigência do Cartório de Registro competente, a retificação da área total respectiva.

**§ 3º** – A área do Sistema Viário é composto por trechos da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) e da Rua Pedro Betti do Bairro do Cascalho.

**§ 4º** – Segue quadro com os números dos lotes, sistema viário e suas respectivas áreas:

Lote	Área (m²)
1	1.003,17
2	1.008,78
3	1.429,30
4	1.659,69
5	1.627,17
6	1.564,33
7	1.436,02
8	1.352,69
9	1.256,94
10	1.159,72
11	982,51
12	883,90
13	884,55
14	696,96
15	927,91
16	831,61
17	709,11
18	601,46
19	1.353,95



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

20	59,68
Total	21.429,45
Sistema viário	1.528,12
Geral	22.957,57

**§ 5º** – Os lotes resultantes do desmembramento mencionado no “caput” não poderão ser objeto de novos desdobros.

**Art. 3º** – De acordo com o artigo 4º e parágrafo 1º do artigo 5º, do Decreto Municipal nº 5.796/2018, na forma do Anexo I, o empreendedor deverá deixar um percentual de área de bem dominial de 1,9% da área parcelada nos termos da minimização das exigências urbanísticas e reverter o valor financeiro a ser desembolsado a favor do Município, após avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733 de 02/01/2018, direcionado para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Lei Municipal nº 3.078/2017 cujo valor financeiro deverá ser recolhido em até 06 parcelas a partir da aprovação e entrega do projeto urbanístico aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, após a devida autorização legislativa.

**§ 1º** – O valor da área de bem dominial de 436,19 m², após avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733 de 02/01/2018, encontrou o valor de **R\$ 30.433,00** (trinta mil, quatrocentos e trinta e três reais) para o exercício de **2019**, sendo corrigido para o exercício de 2020 pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, nos termos de folhas 153 do Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, para uma área de bem dominial de 436,19 m² ou 1,90% da gleba parcelada.

**§ 2º** – Pelo Decreto Municipal nº 5.796/2018 que regulamenta o Art. 218 do Plano Diretor, estabelece no artigo 10º a obrigatoriedade legal de ser recolher a Taxa de Licença - TABELA II, Anexo II, letra F - LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE URBANIZAÇÃO EM TERRENOS PARTICULARES (Título VII - Capítulo II - Seção VII) da Lei Municipal nº 920, de 20 de dezembro de 1973 e alterações posteriores, conforme inciso I - Aprovação do Plano de Urbanização, cujo valor da taxa de licença para regularização de parcelamento, pelo Decreto Municipal nº 5.987/2019 estipulado em **R\$ 1.379,14** (um mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos) para o exercício de **2020**, cujo valor financeiro deverá ser recolhido direcionado para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Lei Municipal nº 3.078/2017 em até 06 parcelas a partir da aprovação e entrega do projeto urbanístico pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, após a devida autorização legislativa.

**§ 3º** – O valor total a ser recolhido resulta na soma de **R\$ 31.428,16** (Laudo de Avaliação de Área de Bem Dominial - 436,19 m² para **2020**) mais **R\$ 1.379,14** (Taxa do Plano de Urbanização para **2020**) que equivale a **R\$ 32.807,30** (trinta e dois mil, oitocentos e sete reais e trinta centavos) para o exercício de **2020**.

**§ 4º** – O recolhimento aos cofres públicos no valor de **R\$ 32.807,30** (trinta e dois mil, oitocentos e sete reais e trinta centavos) para o exercício de **2020**, poderá ser  
continua





efetuado em até 06 parcelas a partir da aprovação e entrega do projeto urbanístico aos interessados, d recionado tal recurso financeiro para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 3.078, de 15 de dezembro de 2017.

**§ 5º** – Caso alguma parcela caia no exercício seguinte, o valor será reajustado para este exercício e a cobrança da correção e multa na forma da lei.

**Art. 4º** – Nos termos do Plano de Expansão pelo SAAE da rede de água potável da ETA - Estação de Tratamento de Água, localizada na Estrada Municipal Paulo Botion (COR 450) esquina com a Rodovia Constante Peruchi (SP 316), fica a autarquia autorizada e levar a rede de água potável ao "**Desmembramento Betti**", devendo as despesas serem rateadas pelos proprietários do parcelamento a regularizar, se forem cobradas essas despesas para os demais moradores do Bairro do Cascalho.

**Art. 5º** – Nos termos do Plano de Expansão pelo SAAE da rede de esgotamento sanitário, se houver, fica a autarquia autorizada e levar a rede de esgoto sanitário ao "**Desmembramento Betti**", devendo as despesas serem rateadas pelos proprietários do parcelamento a regularizar, se forem cobradas essas despesas para os demais moradores do Bairro do Cascalho.


**Parágrafo Único** – O SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto fica autorizado a aprovar e fiscalizar as fossas sépticas implantadas e a serem implantadas em cada lote do "**Desmembramento Betti**", cujas despesas correrão por conta de cada proprietário de lote do desmembramento.

**Art. 6º** – Os proprietários do empreendimento deverão levar ao registro competente o "**Desmembramento Betti**" no prazo de 06 (seis) meses, após a aprovação final pela Prefeitura ou pelo órgão estadual competente, se for o caso.

**Art. 7º** – Todas as despesas com escrituras e respectivos registros, correrão por conta de cada parte interessada.

**Art. 8º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos      de maio de 2020, 122 do Distrito e 73 do Município.



**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Anexo a este, seguem os documentos elencados que fazem parte do Processo Administrativo nº 1.223/2019:

1. Cópia do RG e do CPF de cada proprietário do parcelamento;
2. Matrícula nº 9373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira – fls. 137 do Proc. 1.223/2019;
3. ART do Engº Renan Sanches – fls. 134 e 135 do Proc. 1.223/2019;
4. RRT da Arquiteta e Urbanista Tânia Carini – fls. 136 do Proc. 1.223/2019;
5. Projeto Urbanístico – Regularização de Parcelamento do Solo – fls. 110 do Proc. 1.223/2019;
6. Projeto Esgotamento Sanitário – fls. 111 do Proc. 1.223/2019;
7. Projeto Água Potável – fls. 112 do Proc. 1.223/2019;
8. Decreto nº 5.796/2018 – anexada no Proc. 1 223/2019;
9. Anexo I – Decreto nº 5.796/2018 – fls. 124 do Proc. 1.223/2019;
10. Laudo próprio de Avaliação da Área de Bem Dominial com 436,19 m² do “Desmembramento Betti” – Bairro de Cascalho, em Cordeirópolis/SP, no valor de R\$ 30.533,30 pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - 10.733 de 02/01/2018, em 22 de maio de 2019 – fls. 153 do Proc. 1.223/2019; e
11. Parecer da interessada ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS, aceitando o valor anterior calculado pela Prefeitura e disponibilizando em moeda corrente para ser depositado no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 3.078/2017 – fls. 156 do Proc. 1.223/2019.