



Mensagem nº 027/2020

Cordeirópolis, 06 de julho 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 em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus expcnenciais Legisladores, o qual dispõe sobre **"Inclui o § 4º no Art. 64 da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências, com posterior alteração), conforme específica."**

Em 2011, quando preparada, discutida, aprovada e publicada a Lei nº 2.780, de 29 de dezembro tivemos o marco regulatório do **Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais do Município de Cordeirópolis**, para o crescimento ordenado da nossa cidade.

Nosso Município é cortado por três importantes rodovias: Anhanguera (SP 330), Washington Luís (SP 310) e Bandeirantes (SP 348) e outra também importante a nível local, a Rodovia Constante Peruchi (SP 316). Com isso temos a possibilidade de criar uma série de avenidas que margeiam essas rodovias.

Também em 2011, com a instituição no Plano Diretor – Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, encontramos no artigo 40, a criação das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias, nos termos a seguir:

#### **"Seção V**

#### **Das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias**

**Art. 40** – Ao longo das Rodovias Washington Luís (SP310), Anhanguera (SP330), dos Bandeirantes (SP348) e Constante Peruchi (SP316), ficam criadas as avenidas marginais como vias coletoras nas categorias G-3 (15,00 m), nos termos do Anexo VIII – Planta das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias (esc. 1:15.000), do artigo 9º desta lei, destinadas a coletarem e distribuírem o tráfego nas malhas urbana e de expansão urbana.

1



**§ 1º** – *As avenidas marginais passarão a integrar o sistema viário do Município após sua execução, que será realizada observando o interesse público.*

**§ 2º** – *Para a abertura e concretização da infraestrutura necessária ao sistema viário das avenidas marginais poderão ser realizados acordos com os proprietários das áreas na busca do interesse público e desoneração do erário, inclusive com doação e permutas, mediante lei própria.*

**§ 3º** – *Fica acrescido no Anexo VIII – Planta das Avenidas Marginais ao Longo das Rodovias, a VCL34G-3 (via coletora leste nº 34 categoria G-3), continuidade da VCL32G-3 (Centro de Citricultura) até a divisa com o município de Araras, lado esquerdo da Rodovia Anhanguera (SP 330), sentido capital/interior."*

Com isso, temos a possibilidade real de verdadeiros corredores industriais, comerciais e de prestação de serviços, visando fomentar as instalações de empresas, principalmente de médio e grande porte, gerando emprego aos nossos trabalhadores e renda ao cofre público do nosso Município.

Sem perder o foco de propiciar o crescimento industrial, comercial e de prestação de serviços, impera ao administrador público a possibilidade de criar espaços maiores e assim agregar mais construções nos usos citados e assim incrementar a economia.

Quando temos na malha geral urbana o parcelamento do solo do tipo: "Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços", o Artigo 115 da Lei nº 2.780/2011, não exige a reservar área verde / sistema de lazer, mesmo porque, o funcionário deste local quando termina seu turno de trabalho, vai para sua casa e não na "praça" (área verde / sistema de lazer) para contemplar a paisagem ou atividade recreativa e de lazer.

O legislador na oportunidade se preocupou em reservar o máximo possível de área construída, com a finalidade de transformá-la em "parque industrial" com consequência direta no crescimento econômico do Município. Apenas exigiu um % de área institucional, dependendo do tamanho da área a lotear.

Vamos recapitular os setores básicos da economia, de onde nascem todas as empresas, comerciantes e prestadores de serviços, que giram o desenvolvimento de uma cidade.

O conjunto de pessoas que praticam alguma atividade produtiva ou população economicamente ativa estão distribuídos nos três **setores básicos da economia**, esses são: **setor** primário, **setor** secundário e **setor** terciário. Extrativismo vegetal compõe o **setor** primário da **economia**. Temos também o **setor quaternário ou terciário superior** ligado à informática.





O **setor primário** é o conjunto de atividades econômicas que extraem e/ou modificam matéria-prima. Isto implica, geralmente, a transformação de recursos naturais em produtos primários. Muitos produtos do setor primário são considerados como matérias-primas levacas para outras indústrias, a fim de se transformarem em produtos industrializados. As atividades importantes neste setor incluem a agricultura, a pesca, a pecuária e a mineração em geral.

O **setor secundário** é o que transforma matéria-prima, extraídas e/ou produzidas pelo setor primário, em produtos de consumo, ou em máquinas industriais (produtos a serem utilizados por outros estabelecimentos do setor secundário).

Em economia, o **setor terciário** corresponde às atividades de comércio e à prestação de serviços. Abrange uma vasta gama de atividades que vão desde o comércio de mercadorias à administração pública, passando por transportes, atividades financeiras e imobiliárias, serviços a empresas ou pessoais, educação, saúde e promoção social.

O **setor quaternário** ou **terciário superior** da economia é uma expansão da hipótese dos três setores. Basicamente incluir atividades como geração e compartilhamento de informação (computação e tecnologia da informação), telecomunicações, educação, pesquisa e desenvolvimento, planejamento, consultoria e outros serviços baseados no conhecimento.

O **setor industrial** é um grande termômetro da nossa economia. O **setor** gera empregos anualmente, mas a sua maior **importância** está no desenvolvimento econômico. A produção do **setor industrial** é um dos mais importantes alicerces da evolução da sociedade em muitos países, e por aqui não é diferente.

Também se reconhece **importância do comércio** para a economia como um todo. O comerciante exerce uma atividade vital para o desenvolvimento da economia de uma nação: o **comércio**, isto é, permutação de produtos, troca de valores, relação de sociedade ou negócio.

Voltando à essência do nosso projeto de lei, temos a seguir exemplos de glebas e lotes, destinados às indústrias aqui em Cordeirópolis e em algumas cidades vizinhas, onde foi feito parcelamento do solo e segundo consta, na forma de desmembramento, sem área pública reservada, com exceção do sistema viário onde necessário.



**Imagem Google 01**



Área de terras da Nestlé Brasil S/A em Cordeirópolis da ordem de 317.000 m<sup>2</sup> com área construída de 60.000 m<sup>2</sup>. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

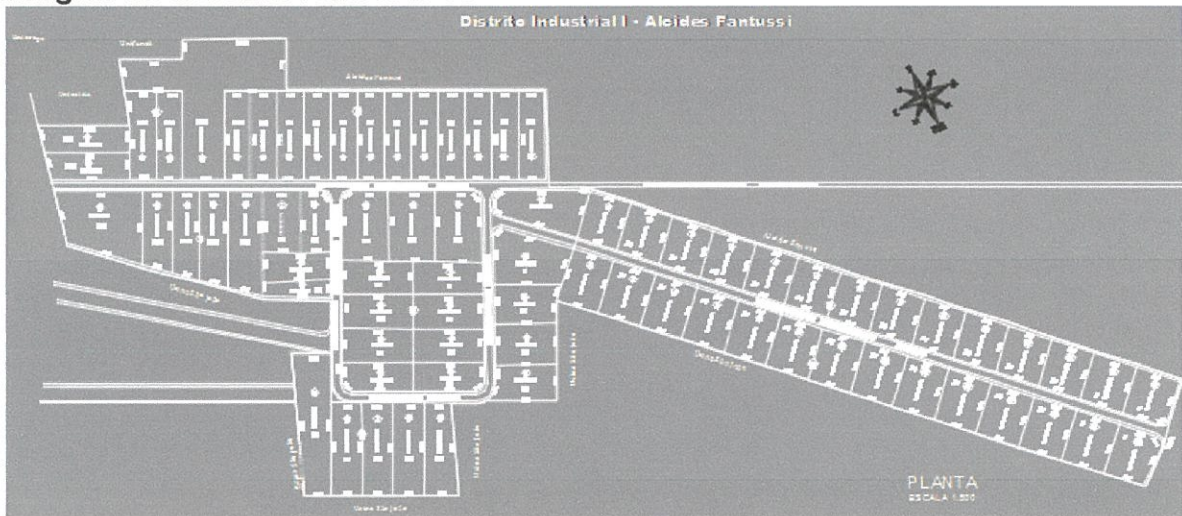
**Imagem Google 02**



Foto da fachada da Nestlé Brasil em Cordeirópolis, de quem da Rodovia Anhanguera (SP 330) olha sentido oeste - para a cidade.



### Imagem do desenho AutoCAD 03



Lotes e sistema viário do Distrito Industrial I “Alcides Fantussi”, próximo da Nestle S.A.  
Segundo consta parcelamento sem área pública – sistema de lazer não reservada.  
Em Cordeiropolis / SP.

**Imagem Google 04**



Imagem Google do Distrito Industrial I, próximo da Nestlé Brasil em Cordeirópolis, com frente para a Rodovia Anhanguera (SP 330).





### Imagem Google 05



Área de terras da Morro Azul em Cordeirópolis e a proposta de vender 126.000 m<sup>2</sup> para o Frigorífico Better Beef. Só não efetivou a transação pois o mercado internacional à época reduziu a expectativa para de venda de carne bovina, inviabilizando assim a nova unidade em Cordeirópolis. Inclusive, até lei municipal aprovamos para doar esta área de terras ao frigorífico. Em Cordeirópolis. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

### Imagem Google 06



Foto da frente das terras da Morro Azul - onde seria instalado o Frigorífico Better Beef, em Cordeirópolis, de quem da Rodovia Anhanguera (SP 330) olha sentido sul - para a cidade de Limeira. A pista é sentido norte, para Araras.





### Imagem Google 07



Área de terras da GLASETECH, da ordem de 50.000 m<sup>2</sup> e construção de 6.500 m<sup>2</sup>, esquina da Estrada Municipal COR 470 com a Avenida Marginal ao longo da Rodovia - VAL24G-3. Em Cordeirópolis. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

### Imagem Google 08

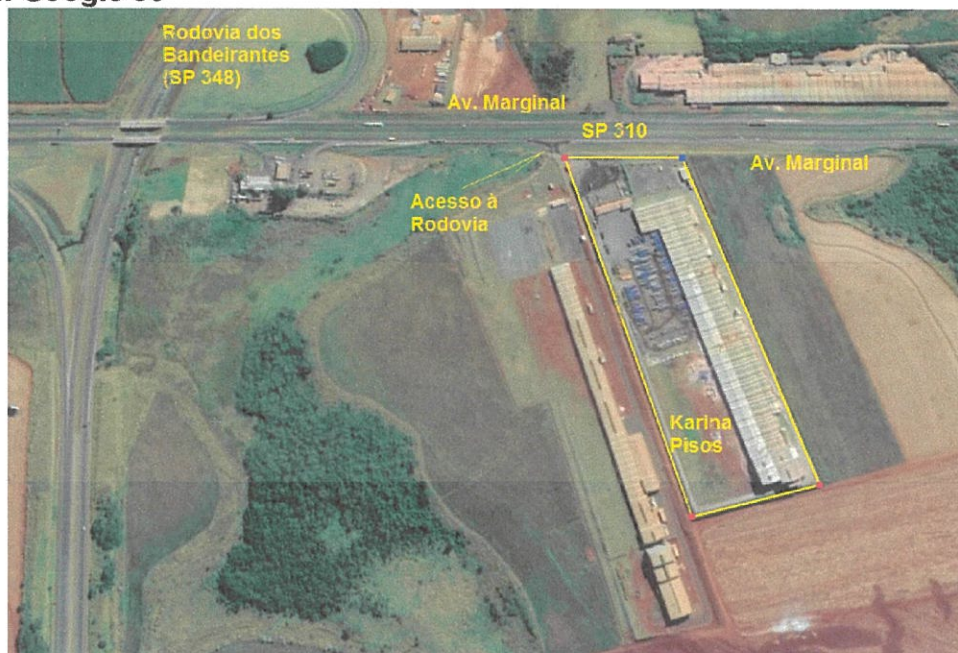


Foto da frente da Glasetech, com acesso regulamentado pela AutoBan, em Cordeirópolis, de quem da Rodovia Anhanguera (SP 330) olha sentido norte - para a cidade de Araras. A pista é sentido sul.





**Imagem Google 09**



Área de terras da KARINA PISOS, da ordem de 110.000 m<sup>2</sup> com frente para a Rodovia Washington Luís (SP310) e área de construção da ordem de 31.000 m<sup>2</sup>. Em Cordeirópolis. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

**Imagem Google 10**



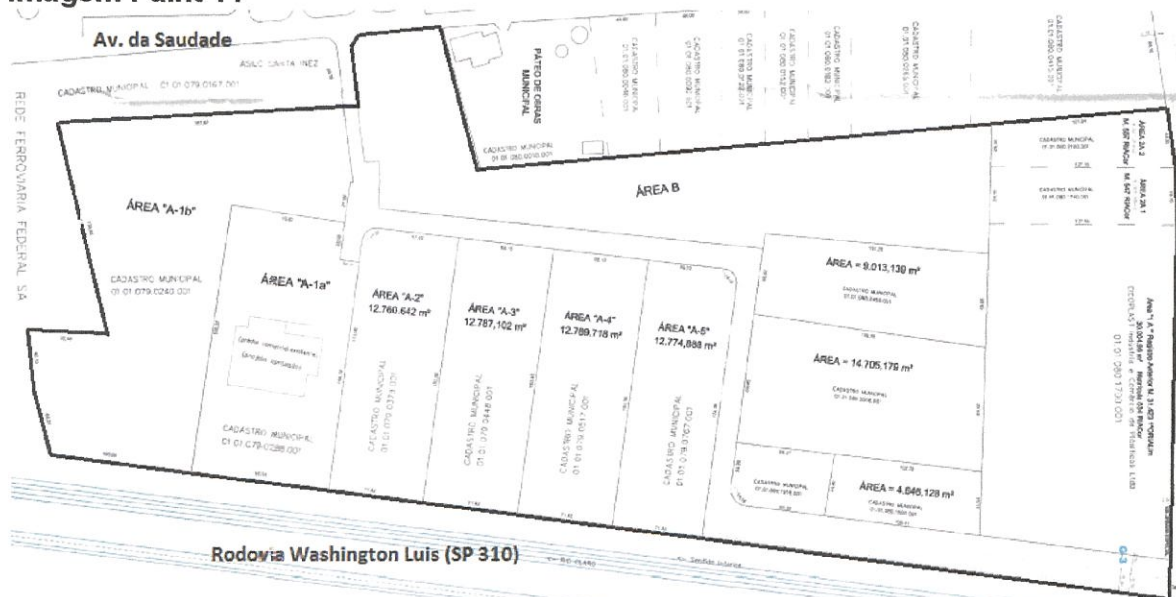
Imagem da frente da Karina Pisos (centro), com acesso regulamentado pela Centrovias, em Cordeirópolis, de quem da Rodovia Washington Luís (SP 310) olha sentido leste - para a cidade de Limeira. A pista é sentido sul da rodovia.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Imagem Paint 11



Desmembramento Agostinho, entre a Av. da Saudade e a Rodovia Washington Luís (SP310), em Cordeirópolis. Neste desmembramento não temos nenhuma área pública reservada, quer institucional quer sistema de lazer / área verde.

Imagem Google 12

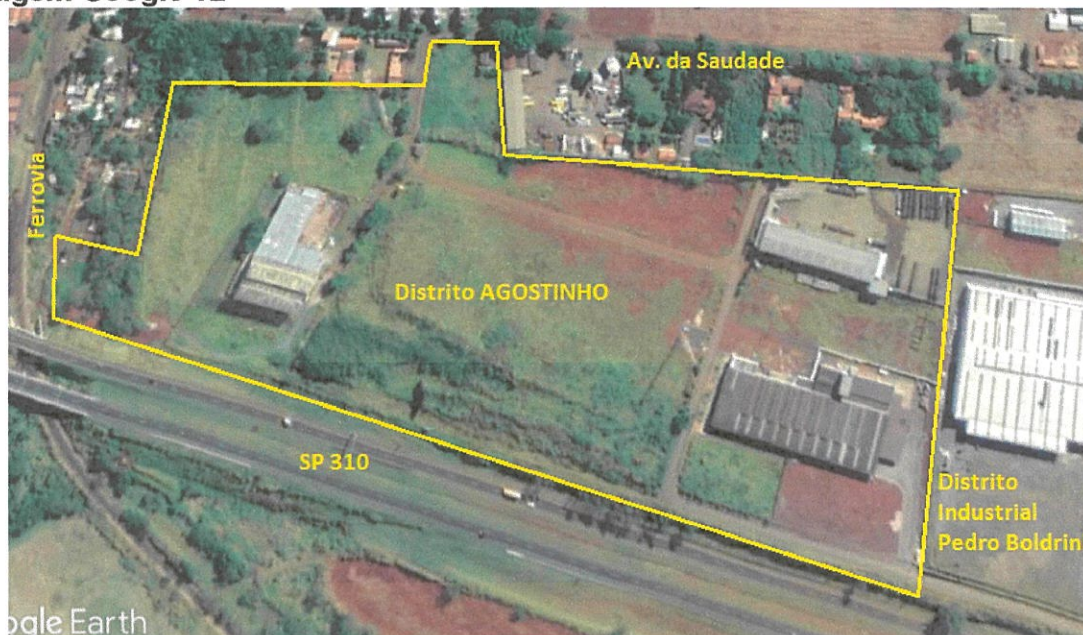
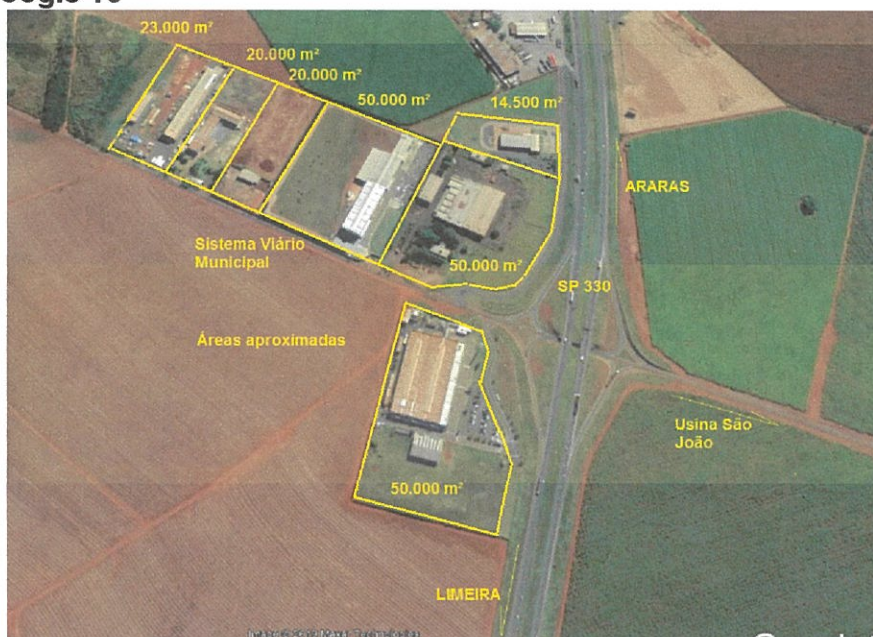


Imagem Google do Distrito AGOSTINHO (Desmembramento), em Cordeirópolis, com frente para a Rodovia Washington Luís (SP 310).





### Imagem Google 13



Áreas de terras para 7 empresas, próximas do trevo da SP 330 com acesso à Usina São João, no Município de Araras. Adquirido gleba da Usina São João e feito Desmembramento sem área pública.

### Imagem Google 14



Imagem da frente da empresa (à esquerda acima), com Av. Marginal no centro da foto, em Araras, de quem da Rodovia Anhanguera (SP 330) olha sentido oeste para a cidade de Araras. O início da pista abaixo e à direita é sentido sul da rodovia.





Imagem Google 15



Distrito Industrial V em Araras, da ordem de 356.000 m<sup>2</sup> com frente para a Av. Marginal à Rodovia Anhanguera esquina com frente para a Av. Marginal ao Contorno de Araras (acesso à SP 191), em torno de 12 empresas com área média de 30.000 m<sup>2</sup> cada uma. Adquirido gleba da Usina São João e feito Desmembramento sem área pública.

Imagem Google 16



Imagem da frente das empresas do Distrito Industrial V, com frente para a Av. Marginal acima da foto, em Araras, de quem da Rodovia Anhanguera (SP 330) olha sentido leste para a cidade de Araras. O início da pista abaixo e à esquerda é sentido norte da rodovia.





### Imagem Google 17



Áreas de terras para 12 empresas, frente para a Av. Major Levi Sobrinho, entre as Ruas Herculanio Monteiro de Moraes e Rua José Santa Rosa - Rodovia Engº João Tosello (SP 147), no total aproximado de 93.000 m<sup>2</sup>, no Município de Limeira. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

### Imagem Google 18



Imagem da frente das empresas de Limeira pela Av. Major Levi Sobrinho e à esquerda a Rodovia Engº João Tosello (SP 147) sentido Engenheiro Coelho. Observar que a avenida marginal serve de via coletora e distribuidora de tráfego.





O Município de Limeira tem legislação própria há longa data, no seu Plano Diretor, que autoriza o desmembramento de glebas nas zonas industriais e comerciais, não obrigando a destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais. Motivo porque aquela cidade tem excelente crescimento industrial, gerando emprego e renda aos Limeirenses além do retorno dos impostos aos cofres públicos municipais.

Abaixo a Lei Complementar n. 500/2009 no seu § 2º do artigo 179:

**LEI COMPLEMENTAR Nº 500, DE 09 DE  
DEZEMBRO DE 2009.**

**(Projeto de Lei Complementar nº 395/09, do  
Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)**

**Altera dispositivos da Lei Complementar nº442,  
de 12 de janeiro de 2009, alterada pela Lei  
Complementar nº476, de 28 de agosto de 2009,  
que dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-  
Ambiental do Município de Limeira e dá outras  
providências.**

**FAZ** saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** O parágrafo único do art. 179 da Lei Complementar nº442, de 12 de janeiro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº476, de 28 de agosto de 2009, passa a vigorar como § 1º, e acrescido de § 2º com a seguinte redação:

**“Art. 179...**

**(...)**

**§ 2º O desmembramento de gleba nas zonas ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZCO-1, ZCO-2, ZCO-3, ZCO-Reg1 e ZCO-Reg2, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais, respeitando as demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente.”(NR)**





Imagem Google 19



Áreas de terras para diversas empresas, frente para as Rodovias Wilson Finardi (SP 191) e Prof. Zeferino Vaz, no total aproximado de 215.000 m<sup>2</sup>, no Município de Conchal. Segundo consta desmembramento sem área pública reservada.

Imagem Google 20

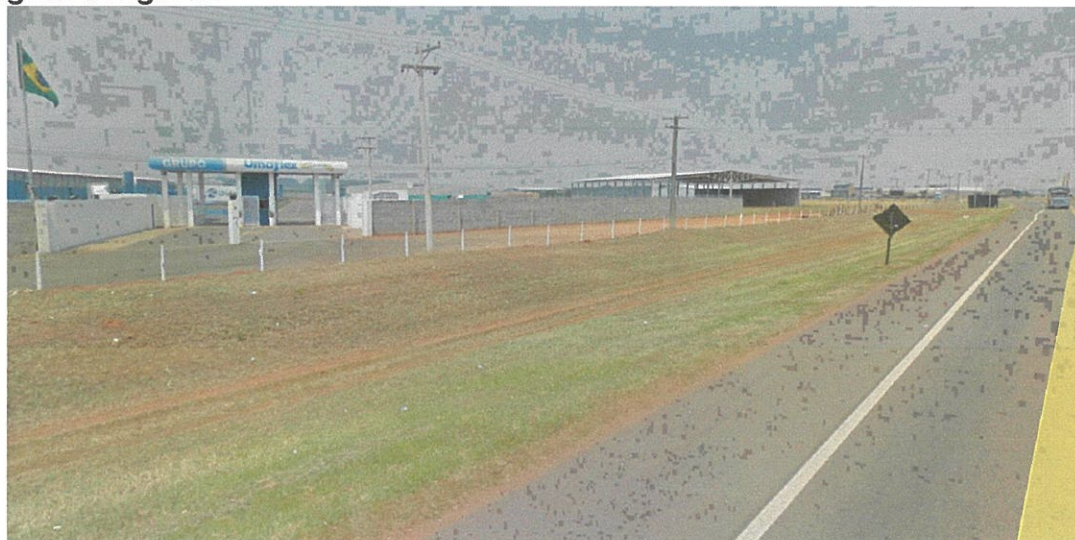


Imagem da frente das empresas de Conchal pela Avenida Marginal à Rodovia Wilson Finardi (SP 191). Observar que a avenida marginal, entre a cerca de mourões brancos e o muro de divisa das empresas, serve de via coletora e distribuidora de tráfego, fomentando a atividade industrial. Ao fundo e à direita, temos a cidade de Conchal.





Pelo que podemos observar, em todas as imagens anteriores, tanto em Cordeirópolis como em outras cidades vizinhas, quando se trata de atividades com usos industriais, comerciais e prestação de serviços, não se obriga a reserva de áreas verdes / sistema de lazer, institucionais ou de bem dominiais, visto o objetivo maior que é a geração de emprego e renda, questão básica para uma sociedade capitalista e daí a reserva de áreas para lotes, ou seja, para construções.

É fato histórico que os países com forte setor industrial mostraram mais crescimento econômico. O desenvolvimento do setor industrial ajuda na melhora da renda nacional e promove um aumento no nível de vida da população. O desenvolvimento industrial desempenha um papel importante na elevação econômica de uma nação. E a nação é feita por municípios e neste caso entra o papel importante de Cordeirópolis ao aprovar o projeto de lei em tela.

A seguir elencamos 6 motivos importantes que a indústria promove e a opinião dos brasileiros e portanto, abrir indústrias, além de esperança é dinheiro no bolso do trabalhador:

1. Gera empregos. 51% vem da indústria e em seguida aparece o comércio com 13%;
2. Crescimento da economia – opinião de 96% das pessoas;
3. Melhoria do padrão de vida das pessoas – opinião de 94% dos entrevistados;
4. Desenvolvimento de tecnologia/ inovação – as empresas industriais contribuem para aumentar a inovação e a evolução da tecnologia do país segundo 92% dos brasileiros;
5. Redução das desigualdades regionais – opinião de 88% das pessoas; e
6. Exportações – os produtos industrializados são considerados importantes ou muito importantes para as exportações na opinião de 87% das pessoas. Para 83%, o aumento das exportações gera mais empregos no Brasil.

Para estímulo ao crescimento industrial, comercial e de prestação de serviço, nossa proposta é incluir o § 4º no Art. 64 da Lei nº 1.780/2011, nos termos a seguir:

*“§ 4º – O desmembramento de gleba nas zonas industriais, comerciais e prestação de serviços ou sujeitas a esses usos nas zonas autorizadas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com frente para vias públicas oficiais, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes / sistema de lazer, institucionais ou de bem dominiais, respeitando no que couber as demais disposições desta Lei.”*

Com isso, ao se aprovar projetos das empresas, teremos uma ocupação melhor, após aplicar a taxa de ocupação, áreas livres para trânsito de veículos e pessoas e principalmente para permeabilidade, que cumpre o papel de absorção de água pluvial pelo solo.





As áreas citadas que não precisam ser deixadas neste tipo de desmembramento, são por definição: áreas verdes / sistema de lazer, institucionais ou de bem dominiais, o que segue com definição adiante:

**Área verde:** Espaço livre de uso público, arborizado e/ou coberto por vegetação natural, reservado a cumprir funções ecológicas e paisagísticas, destinado a atividades de contemplação, repouso, recreativas e de lazer em que se permitem trilhas para caminhada e onde a prioridade é pela manutenção, conservação e restauração florestal.

**Sistema de Lazer:** São áreas destinadas ao lazer ativo e contemplativo nos parcelamentos urbanos, assim definidos em lei.

**Áreas institucionais:** Áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários ou sociais e equipamentos urbanos.

**Bens dominiais ou do patrimônio disponível:** Aqueles que, mesmo integrando o domínio público, diferem pela possibilidade de serem utilizados em qualquer fim, inclusive para alienação, ou seja, constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real.

Com a não reserva de áreas públicas, salvo sistema viário e APP - Área de Preservação Permanente, quando for o caso, possibilitamos na prática que haja mais metros quadrados de áreas industriais, comerciais e prestação de serviços, ofertando que mais empresas se instalem no Município e mais se possa construir. É bom frisar que estes desmembramentos são destinados aos usos industriais, comerciais e prestação de serviços, independente da zona que estejam, desde que nesta zona seja facultativo essas atividades de indústrias, comércio e serviços, nos termos da Lei Complementar nº 78/2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Vale ressaltar que o desmembramento da área deve ser com frente para vias públicas oficiais (existentes), nos termos da Lei Municipal nº 2.780/2011 e Lei Federal nº 6766/1979, onde no seu artigo 2º parágrafo 2º diz:

*Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.*

*§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

A CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, quando de loteamentos industriais solicita 20% da área total a parcelar de áreas permeáveis, de lazer ou verde. Mas vale lembrar que é decisão do Governo do Estado de São Paulo.

Pela Lei Federal nº 6766/1979 que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.", no seu Artigo 4º inciso I diz o seguinte:





"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)"

Portanto, a lei federal direciona os espaços livres de uso público (áreas verdes, sistema de lazer ou áreas permeáveis) à ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal, de sorte que temos a Lei nº 2.780/2011 que "**Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências.**"

Parte do Art. 13 da Lei nº 2.780/2011 dispõe sobre áreas reservadas, ou seja:

### **"Das Áreas a serem Reservadas**

**"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. **20%** (vinte por cento) para o sistema viário;
- II. **10%** (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);
- III. **6%** (seis por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos)."

Ou seja, nossa lei de parcelamento do solo - inciso II do Art. 13, exige: **10% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer).**

Portanto, em termos de legislação municipal que segue a Lei Federal nº 6766/1979, o percentual exigido é de 10%.

A título de ilustração, levantamos os percentuais deixados ao longo do tempo para os parcelamentos no Município de Cordeirópolis, tanto os já executados, quanto aqueles que estão sendo executados.

Daí, segue planilha com informações de áreas permeáveis:





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

LEVATAMENTO SISTEMA DE LAZER EM CORDEIRÓPOLIS

LOTEAMENTOS - DESMEMBRAMENTOS MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS						
Nº	BAIRROS	TIPO	LOTES	ÁREA TOTAL	S. LAZER	%
1	Jd. Progresso	R	1.014	389.039,20	61.354,83	15,78
2	Jd. Bela Vista	R	108	87.713,00	7.800,00	8,90
3	Jd. Módulo	R	134	77.508,43	9.262,95	11,95
4	Jd. Flamboyant	R	41	39.637,51	3.369,42	16,06
5	Vila Primavera	R	187	130.695,22	12.009,82	9,19
6	Vila dos Pinheiros	R	87	59.884,76	12.735,04	21,26
7	Jd. Res. Santa Rita	R	133	64.182,78	9.730,15	15,16
8	Res. Poral das Torres	R	174	97.648,00	17.243,30	17,66
9	Vila Lidia	R	40	157.021,35	24.580,63	15,66
10	Vila Olympia	R	63	30.831,10	4.654,88	15,09
11	Vila Barbosa	R	73	56.340,66	1.533,55	2,72
12	Vila Boteon	R	152	77.738,39	8.061,46	10,37
13	Vila São José	R	40	29.811,53	3.528,81	11,83
14	Vila Nossa Senhora Aparecida	R	177	108.474,12	11.250,00	10,38
15	Vila Dona Lon Levy	R	75	37.541,54	6.103,08	16,25
16	Jardim Cordeiro	R	324	192.511,53	48.335,84	25,11
17	Jardim José Corte	R	133	69.372,00	10.460,07	15,07
18	Jardim Residencial Paraty	R	377	323.619,94	32.055,46	9,90
19	Jardim Residencial Florença	R	326	172.796,28	26.928,68	15,58
20	Jardim Residencial Eldorado	R	343	186.466,00	38.635,00	20,72
21	Jardim Planalto	R	143	68.852,00	6.401,92	9,27
22	Jardim São Paulo	R	38	20.000,00	3.000,66	15,00
23	Jardim Lise	R	231	123.901,05	42.113,33	33,99
24	Jardim Paraíso	R	70	30.664,65	4.853,55	15,85
25	Jardim São Luiz	R	594	255.154,60	65.820,09	25,80
26	Lot. Ind. E Com. Flaminio de Freitas Levy	I	145	157.021,35	24.580,63	15,64
27	Distrito Industrial II - Prefeito José Geraldo Botion	I	22	71.648,24	7.165,12	10,00
28	Desm. Mendes	R	19	7.029,33	989,82	14,08
29	Desm. Jardim Jafet	R	124	96.293,15	15.834,69	16,44
30	Conjunto Hab. Bela Vista	R	71	31.936,18	5.349,97	16,75
31	Conjunto Hab. São José I	R	122	52.205,75	10.049,65	19,25
32	Conjunto Hab. São José II	R	58	23.958,46	3.541,97	14,78
33	Conjunto Hab. Santa Luzia	R	199	85.310,23	48.036,34	56,30
34	Vila das Palmeiras	R	22	12.114,00	2.538,50	20,95
35	Jardim Juventude	R	129	48.049,40	4.224,94	8,80
36	Jardim São Francisco	R	515	213.534,13	41.820,83	19,58
37	Jardim Cordeiro II	R	77	50.878,10	10.175,66	20,00





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

38	Jardim Residencial do Bosque	R	230	97.223,29	27.396,38	28,17
39	Conjunto Hab. Angelo Bettin	R	112	10.545,75	1.777,09	16,85
	<b>SUB TOTAL</b>		<b>6.922</b>	<b>3.845.153,01</b>	<b>675.304,11</b>	<b>17,56%</b>

Por lei municipal	384.515,30	10,00%
Excesso	290.788,81	7,56%

LOTEAMENTOS EM FASE DE IMPLANTAÇÃO EM CORDEIRÓPOLIS						
Nº	BAIRROS	TIPO	LOTES	ÁREA TOTAL	S. LAZER	%
40	Jardim Aurora	R	390	120.640,00	24.107,91	20,07
41	Jardim Emília	R	216	70.931,68	16.222,40	22,87
42	Jardim Itajay	R	417	146.100,26	29.238,42	20,01
43	Jardim Paraty II	R	346	136.938,30	32.008,96	23,37
44	Jardim Brigadeiro Fernando Levy	R	420	194.126,53	49.007,44	25,25%
45	Residencial "A Designar 01"	R	300	155.738,79	32.283,68	20,73%
46	Residencial "A Designar 02"	R	283	129.890,45	28.950,12	22,29%
47	Jardim Alto do Cascalho	R	27	21.152,98	4.290,01	20,28%
	<b>SUB TOTAL</b>		<b>2399</b>	<b>975.518,99</b>	<b>216.108,94</b>	<b>22,15%</b>

Por lei municipal	97.551,90	10,00%
Excesso	118.557,04	12,15%

SOMA DOS LOTEAMENTOS E EM FASE DE IMPLANTAÇÃO						
Nº	BAIRROS	TIPO	LOTES	ÁREA TOTAL	S. LAZER	%
				4.820.672,00	891.413,05	

Nota:

ÁREA TOTAL E S. LAZER em m²

Por lei municipal	482.067,20	10,00%
Excesso	409.345,85	8,49%

O excesso de 409.345,85 m² de Sistema de Lazer significa que podemos lotear 2.046.729,24 m² (84,58 alqueires paulista) com 20% de Sistema de Lazer	<b>2.046.729,24</b>	409.345,85	20,00%
--	---------------------	------------	--------

Significa que os 409.345,85 m² de sistema de lazer deixados a mais em relação ao exigido pela legislação municipal que é de 10%, com base na legislação federal, se for transformado em 20% de área permeável solicitado pela CETESB resulta em uma área total loteada ou parcelamento de 2.046.729,224 m² ou 84,58 alqueires paulista ou ainda 204 lotes industriais de 10.000 m² cada um. Portanto, já temos um estoque de 409.345,85 m² de sistema de lazer (área permeável) que pode ser absorvido pela não exigência de área pública dos "DESMEMBAMENTOS INDUSTRIAIS" ora propostos.





Isto em uma primeira etapa. Porque todos os empreendimentos de parcelamento do solo de agora em diante que solicitam 20% de áreas permeáveis, ao serem deixados irão aumentar o estoque dessas áreas em relação ao cálculo da planilha anterior, de sorte que a presente legislação pode ser aprovada, com garantia do atendimento à lei municipal que já foi atrelada à lei federal, ou seja:

Nossa lei de parcelamento do solo - inciso II do Art. 13 da Lei nº 2.780/2011, exige: **10% (dez por cento)** para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer).

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas as cautelas singulares ao assunto. O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos nosso corpo técnico 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.

**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 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 adequar o desmembramento de glebas para atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no Município de Cordeirópolis, se faz necessário a inclusão do parágrafo 4º no artigo 64, do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais - Lei nº 2.780/2011, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada com urgência na devida forma regimental.

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 judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

Atenciosamente,

  
José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exmª. Sra.  
Vereadora Cássia de Moraes  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Projeto de Lei nº 20, de 06 de julho de 2020.

**Inclui o § 4º no Art. 64 da Lei Municipal nº 2.780, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município Cordeirópolis, suas normas disciplinadores 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** – Fica incluído o § 4º do artigo 64, na Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

**"Art. 64** – .....

**§ 1º** – .....

**§ 2º** – .....

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – O desmembramento de gleba nas zonas industriais, comerciais e prestação de serviços ou sujeitas a esses usos nas zonas autorizadas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com frente para vias públicas oficiais, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes / sistema de lazer, institucionais ou de bem dominiais, respeitando no que couber as demais disposições desta Lei."

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

  
**José Adinan Ortolan**  
**Prefeito Municipal de Cordeirópolis**