



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Roberto nº 1988/2021  
8/10/2021 - 16:16h

Mensagem nº 039 /2021

Cordeirópolis, 08 de outubro de 2021.

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, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual **"Excluir do Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso o texto da condição específica do Uso I-3 permissível especial da Zona Mista Geral – ZMG 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."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para regularizar e possibilitar as atividades industriais na categoria I-3 na Zona Mista Geral – ZMG da Lei Complementar nº 178/2011.

Atualmente no Anexo II – Quadro de Zoneamento de Uso, temos nas condições específicas do Uso I-3\*\* o seguinte texto: **"Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústria de Papel R Ramenzoni S/A."** da Zona Mista Geral – ZMG da Lei Complementar nº 178/2011 – Zoneamento, que trata da matéria, e descrito da forma a seguir:

**"ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
		continua



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem	Nº 039/21	continuação	fls. 02
	R – 5**		
	R – 6**		
	C – 1		
	C – 2*		
	C – 3**		
	C – 4**		
<b>ZMG</b>	PS – 1		
	PS – 2*		
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).	
	PS – 4**		
	S *		
	ASP*		
	I – 1		
	I – 2*		
	I – 3**	Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústria de Papel R Ramenzoni S/A.	
	M*		
	REE*		
	V*		
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

Este assunto afeta diretamente os empresários que querem colocar suas atividades não poluentes, inclusive sem barulho, na ZMG onde, antes do Plano Diretor (2011) tínhamos vários barracões destinados a atividades fabris e hoje estão vazios à espera de novos empreendimentos, gerando emprego e renda ao Município.

Vale lembrar que o uso I-3\*\* é permissível especial, que pela Lei Complementar nº 178/2011 no seu artigo 57, parágrafo terceiro, temos o seguinte:

continua





**“CAPÍTULO III  
DOS USOS  
Seção I**

**Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Permissíveis Especiais**

**Art. 57** – Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbanas e de expansão urbana ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo II denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

**§ 1º** – Definem-se por Usos Permitidos aqueles relativos a atividades que, para serem implantadas, dependem exclusivamente da aprovação do projeto e da expedição de alvará de construção e licença de funcionamento, diretamente pelo órgão competente da Prefeitura;

**§ 2º** – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e/ou Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, ou qualquer divisão pública que venha a substituí-las futuramente.

**§ 3º** – Definem-se Usos Permissíveis Especiais aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, bem como de parecer favorável do Grupo Especial de Análise – GEA e anuência do Chefe do Executivo.”

Isto posto, nossa proposta é adequar o Anexo II na Zona Mista Geral – ZMG, com o uso I-3 permissível especial, sem condições específicas, nos termos abaixo:

**“ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
		continua



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem	Nº 039/21	continuação	fls. 04
	R – 5**		
	R – 6**		
	C – 1		
	C – 2*		
	C – 3**		
	C – 4**		
<b>ZMG</b>	PS – 1		
	PS – 2*		
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washing on Luís (SP310).	
	PS – 4**		
	S *		
	ASP*		
	I – 1		
	I – 2*		
	I – 3**		
	M*		
	REE*		
	V*		
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial"	

A matéria se traduz na possibilidade das empresas que possuem o uso I-3 como permissível especial, de se instalarem em locais que não tragam problemas para a vizinhança, sob pena da cassação do alvará de funcionamento, aliás norma da legislação em vigor. Existem uma série de lugares da ZMG que é possível - após análise, do Uso I-3\*\* e verificação além do parecer favorável do GEA – Grupo Especial de Análise com o referendo do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, caracterizado como uso permissível especial, sem impacto nocivo às demais atividades dos usos residenciais.

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 as cautelas singulares ao assunto

continua





Mensagem nº 039/21

continuação

fls. 05

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade e o significado da 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.

**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 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 adequar à legislação pertinente do zoneamento será excluído o texto da condição específica do Uso I-3 permissível especial da Zona Mista Geral – ZMG da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, 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 na devida forma regimental.

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  
Excelentíssima Senhora  
**Vereadora Neusa Aparecida Damelio Marcelino de Moraes**  
M.D. Vice- Presidente, no exercício do cargo de Presidente da Câmara Municipal  
de Cordeirópolis



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Projeto de Lei Complementar nº 12 de 08 de outubro de 2011

Excluir do Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso o texto da condição específica do Uso I-3 permissível especial da Zona Mista Geral – ZMG 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), com posteriores alterações, 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 apresentou a judiciosa apreciação da Colenda **Câmara de Veredores de Cordeirópolis** o seguinte Projeto de Lei Complementar.

**Art. 1º** – Fica o **Município de Cordeirópolis** autorizado a excluir do Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso o texto da **condição específica** do Uso I-3 permissível especial da Zona Mista Geral – ZMG 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, com posteriores alterações, conforme segue:

**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	R – 6**	
	C – 1	
		continua






PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

L.C nº		continuação	fls. 02
	C – 2*		
	C – 3**		
	C – 4**		
ZMG	PS – 1		
	PS – 2*		
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).	
	PS – 4**		
	S *		
	ASP*		
	I – 1		
	I – 2*		
	I – 3**		
	M*		
	REE*		
	V*		
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

**Art. 2º** – As despesas para execução desta Lei Complementar 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 outubro de 2021, 123 do Distrito e 74 do Município.

  
José Adinan Ortolan  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis