



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 032/2022

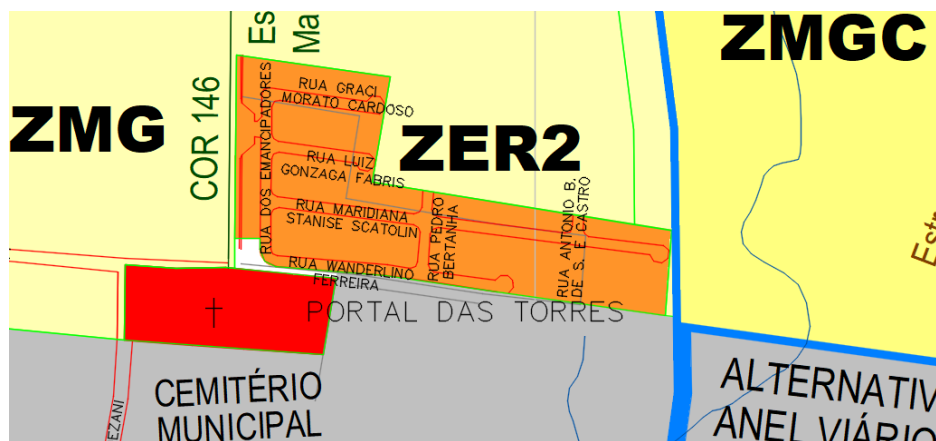
Cordeirópolis, 28 de junho de 2022.

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 Complementar, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual ***"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica."***

O primeiro assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para regularizar exigências urbanísticas do Jardim Portal das Torres.

Atualmente o Jardim Portal das Torres possui zoneamento ZER 2 nos termos do Anexo III da Lei Complementar nº 178/2011, com posteriores alterações – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando das tratativas do Plano Diretor, em 2011, foi incluído como loteamento fechado. Na realidade, mais tarde observou-se que o mesmo se trata de loteamento aberto, tanto é verdade que "in loco" o empreendimento é todo aberto, sem muro de fechamento ao seu redor.



continua



Durante muito tempo, ninguém construiu neste loteamento e só agora, com a urbanização de gleba vizinha – Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina", é que o loteamento Portal realmente deu ares de ocupação, com muitas construções no local.

O Portal das Torres tem muitas características de ZPR – Zona Predominantemente Residencial e nada de ZER 2 – Zona Exclusivamente Residencial 2 (fechado), de tal sorte que como PROPOSTA estamos incluindo os **§ 5º** e **§ 6º** no artigo 2º da Lei Complementar nº 178/2011, com posteriores alterações, dando conta que o Portal das Torres passa de ZER 2 para ZPR, conforme a seguir:

**“Art. 2º** – São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

I. ....;

II. ....;

III. Planta de Zoneamento de Uso (escala 1:10.000);

IV. ....:

IV.1. ....;

IV.2. ....;

IV.3. ....

**§ 1º** – ....;

**§ 2º** – ....;

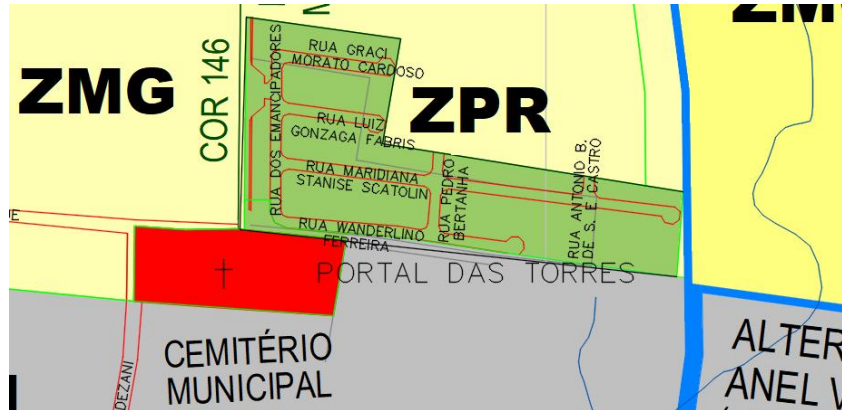
**§ 3º** – ....;

**§ 4º** – ....;

**§ 5º** – O loteamento Jardim Portal das Torres com frente para a Estrada Municipal Manoel de Quintal (COR 146) – ZER2 fica incluído na ZPR – Zona Predominantemente Residencial;

**§ 6º** – O Anexo III em forma de Planta fica codificado sob o nº 006/2021."

continua



O segundo assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para regularizar exigências urbanísticas em 2 zonas do Anexo III da Lei Complementar nº 178/2011, com posteriores alterações – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

A primeira zona é a ZPR - Zona Predominantemente Residencial, que abriga na zona norte o Jardim Residencial Santa Rita, o Jardim José Corte, a Vila Olympia. Na zona Sul o Jardim Residencial Paraty, o Jardim Lise, o Jardim Progresso, o Jardim São Francisco e o Jardim São Luiz. E na zona leste parte do Bairro do Cascalho.

Também, estamos definindo melhor a ocupação do lote - esquina e meio de quadra, para a zona ZPR, com os § 6º e § 7º do Art. 18, com a seguinte descrição:

### **"Subseção III** **Das Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR**

**Art. 18** – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

- § 1º** – .....  
**§ 2º** – .....  
**§ 3º** – .....  
**§ 4º** – .....  
**§ 5º** – .....

continua



**§ 6º** – Para os loteamentos fica o Município de Cordeirópolis autorizado a construção residencial de abrigo / garagem e varanda até o alinhamento predial. No caso da parede principal da construção não se caracterizar o enunciado anteriormente, fica a construção com recuo obrigatório de 2,00 m tanto para as duas frentes de lote de esquina quanto para a frente de lote de meio de quadra.

A segunda zona é a ZER – Zona Exclusivamente Residencial, que abriga na zona oeste o Jardim Residencial Florença, a Vila Botion, o Jardim Módulo e o Jardim São Paulo. E na zona leste o Jardim Flamboyant.

Também, para o caso da Zona ZER, estamos também definindo melhor a ocupação do lote - esquina e meio de quadra, com a inclusão dos § 1º e § 2º do Art. 19, com a seguinte redação:

#### **"Subseção IV** **Das Zonas Estritamente Residenciais – ZER**

**Art. 19** – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Parágrafo Único** – Para os loteamentos fica o Município de Cordeirópolis autorizado as construções de abrigo / garagem e varanda até o alinhamento predial. No caso da parede principal da construção não se caracterizar o enunciado anteriormente, fica a construção com recuo obrigatório de 4,00 m para a frente principal do lote de esquina e para a frente de lote de meio de quadra, sendo que no caso da outra lateral de lote de esquina o recuo obrigatório será de 2,00 m.

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.

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.

continua



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.

**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. Colocamos nosso Diretor de Urbanismo – Engº Benedito Aparecido Bordini e sua equipe da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento à disposição para a audiência pública respectiva.

Considerando, finalmente, que, para adequar situações urbanísticas do Jardim Portal das Torres e dos zoneamentos ZPR e ZER, 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

**Ao Exmº. Sr.**  
**Vereador CARLOS APARECIDO BARBOSA**  
**D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis - SP**



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

## Projeto de Lei Complementar nº

**Alteram dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras 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** aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a incluir os § 5º e § 6º no artigo 2º, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, conforme segue:

**“Art. 2º** – São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I. ....;

II. ....;

III. Planta de Zoneamento de Uso (escala 1:10.000);

IV. ....:

IV.1. ....;

IV.2. ....;

IV.3. ....

**§ 1º** – ....;

**§ 2º** – ....;

**§ 3º** – ....;

**§ 4º** – ....;

**§ 5º** – O loteamento Jardim Portal das Torres com frente para a Estrada Municipal Manoel de Quintal (COR 146) – ZER 2 fica incluído na ZPR – Zona Predominantemente Residencial;

**§ 6º** – O Anexo III em forma de Planta fica codificado sob o nº 006/2021.

continua



**Art. 2º** – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a incluir o § 6º no artigo 18, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, conforme segue:

**"Subseção III**  
**Das Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR**

**Art. 18** – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

- § 1º** – .....  
**§ 2º** – .....  
**§ 3º** – .....  
**§ 4º** – .....  
**§ 5º** – .....

**§ 6º** – Para os parcelamentos do solo fica o Município de Cordeirópolis autorizado a construção residencial de abrigo / garagem e varanda até o alinhamento predial. No caso da parede principal da construção não se caracterizar o enunciado anteriormente, fica a construção com recuo obrigatório de 2,00 m tanto para as duas frentes de lote de esquina quanto para a frente de lote de meio de quadra.

**Art. 3º** – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a incluir o Parágrafo Único no artigo 19, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, conforme segue:

**"Subseção IV**  
**Das Zonas Estritamente Residenciais – ZER**

**Art. 19** – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

**Parágrafo Único** – Para os parcelamentos do solo fica o Município de Cordeirópolis autorizado a construção residencial de abrigo / garagem e varanda até o alinhamento predial. No caso da parede principal da construção não se caracterizar o enunciado anteriormente, fica a construção com recuo obrigatório de 4,00 m para a frente principal do lote de esquina e para a frente de lote de meio de quadra, sendo que no caso da outra lateral de lote de esquina o recuo obrigatório será de 2,00 m.

continua



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Projeto de Lei Complementar nº

continuação

fls. 03

**Art. 4º** – As despesas para execução desta lei complementar estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

**Art. 5º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos      de junho de 2022, 124 do Distrito e 74 do Município.

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